جامعة دمشق
كلية الهندسة المدنية
قسم الإدارة الهندسية والإنشاء

أنواع مطالبات المقاول
في مشاريع التشييد في سوريا وأسبابها

«دراسة تحليلية وإحصائية»

دراسة أعدت لنيل درجة الماجستير في الهندسة المدنية
قسم الإدارة الهندسية والإنشاء

إعداد
المهندسة ميس محمود عبد الله

المشرف
الدكتور المهندس
محمد الجلالي

المشرف المشارك
الدكتور المهندس
عبد السلام زيدان

دمشق 2012

جامعة دمشق
كلية الهندسة المدنية
قسم الإدارة الهندسية والإنشاء

أنواع وأسباب مطالبات المقاول في مشاريع التشييد في سوريا

«دراسة تحليلية وإحصائية»

دراسة أعدت لنيل درجة الماجستير في الهندسة المدنية ـ قسم الإدارة الهندسية والإنشاء

إعداد
المهندسة ميس محمود عبد الله

لجنة الحكم

الدكتور المهندس محمد الجلالي	المدرس في قسم الادارة الهندسية والتشييد	بجامعة دمشق	عضواً مشرفاً
الدكتور المهندس نصر الدين خير الله	الأستاذ المساعد في قسم الادارة الهندسية والتشييد	بجامعة دمشق	عضواً
الدكتور المهندس ماهر مصطفى	الأستاذ المساعد في قسم الادارة الهندسية والتشييد	بجامعة دمشق	عضواً

كلمة شكر

أتقدم بجزيل الشكر للهيئة التدريسية في كلية الهندسة المدنية وخاصة للسادة الأساتذة في قسم الإدرة الهندسية والتشييد

وأخص بالشكر أستاذيّ

الدكتور المهندس

محمد الجلالي

الدكتور المهندس

عبد السلام زيدان

الذي لم يتوانيا عن تقديم الدعم العلمي والمعنوي لكي يرى عملي النور

ميس

الإهداء

إلى تراب وطني....

إلى شهدائه الأبرار......

إلى من بنى وعلمني كيف أبني .... **حبيبي والدي**

إلى من أعطت وعلمتني معنى العطاء .... **حبيبتي أمي**

إلى الغوالي.... **إخوتي**

إلى الصديق والحبيب وشريك المستقبل .... **رامي**

إلى كل الأحبة والأصدقاء....

ميس

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات 5

فهرس الأشكال........ 8

فهرس الجداول........ 10

الملخص........ 11

الفصل الأول مقدمة البحث 13

1-1- المشكلة العلمية ومبررات البحث: 13

1-2- مجال البحث: 13

1-3- أهمية البحث 13

1-4- هدف البحث: 14

1-5- منهج البحث: 14

1-6- تنظيم البحث: 14

الفصل الثاني المطالبات في عقود التشييد 17

2-1- مقدّمة: 17

2-2- عقود التشييد: 17

2-2-1- تعريف عقد التشييد: 17

2-2-2- الطبيعة الخاصّة لعقود التّشييد: 18

2-3- تعريف المطالبات: 18

2-4- أسباب المطالبات: 21

2–4–1 مطالبات بسبب المالك: 21

2–4–2 مطالبات بسبب العقد: 22

2–4–3 المطالبات بسبب القوّة القاهرة: 23

2–4–4 مطالبات بسبب التغييرات التشريعية والاقتصادية: 23

2–4–5 مطالبات بسبب ظروف الموقع: 23

2-5 أنواع المطالبات:..25
2-6 إدارة المطالبات: 26
2-6-1 تجنّب المطالبات:..26
2-6-2 حلّ النّزاعات: 28
2-7 أنواع المطالبات وتقييمها في القانون السّوري:..29
2-7-1 أنواع المطالبات في القانون الإداري: 30
1- مطالبات الأعمال الإضافيّة:..30
2- مطالبات فروق الأسعار:..30
3- مطالبات القوّة القاهرة: 30
4- مطالبات التّأخير:..31
5- مطالبات أوامر التّغيير:..31
2-7-2 الإجراءات في القانون الإداري:..31
2-7-3 ملاحظات على القانون /51/ لعام 2004: 32

الفصل الثالث دراسة مرجعية..37
3-1 مقدّمة:..37
3-2 دراسة عصام زين الدّين، 2006:..40
3-3 دراسة Mohan M.Kumaraswamy، 1997:..**خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.**
3-4 دراسة Helder Moura and José Cardoso Teixeira، 2007:..43
3-5 دراسة Buckley & Leaders and Others، 2005: ....**خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.**
3- 6 تعليق على الدّراسات السّابقة: 45

الفصل الرابع أسباب وأنواع المطالبات في سوريا..47
4-1 مقدّمة:..47
4-2 دراسة حالة: 47
4-2-1 صعوبات إجراء دراسة الحالة:..48

أ- في جهات القطاع العام: 48
ب- في جهات القطّاع الخاصّ: 49
4-2-2 نتائج دراسة الحالة: 49
4-3 استبيان: 65
4-3-1 الصعوبات التي واجهت الاستبيان: 65
4-3-2 صياغة الاستبيان: 66
4-3-3 نتائج الاستبيان: 66
4-4 مقارنة بين نتائج الاستبيان و الحالة المدروسة : 78
4-4-1 مقارنة أسباب المطالبات: 78
4-4-3 مقارنة المطالبات الزّمنيّة: 82

الفصل الخامس النتائج والتوصيات 86
مقدّمة: 86
أولاً: نتائج البحث: 86
أسباب المطالبات الرئيسية: 86
ثانياً: التوصيات: 87
1- الاهتمام بمرحلة التصميم: 87
المراجع المستخدمة 90
ملحق 1 دراسة الحالة 93
ملحق 2 الاستبيان 113

فهرس الأشكال

شكل (2–1) العوامل المؤثرة على العلاقات بين أطراف العقد 20
الشّكل (2–2) 29
شكل (2–3– أ) 33
شكل (2–3– ب) أسباب المطالبات في عقود التّشييد وفق القانون الإداري السّوري 34
شكل (2–3– جـ) أسباب المطالبات في عقود التّشييد وفق القانون الإداري السّوري.................. 35
الشكل (3–1) أنواع المطالبات بحسب دراسة عصام زين الدين 42
الشكل (3–4) مؤشر الأهمية لأنواع المطالبات العامة بحسب دراسة Kumaraswamy............. 38
الشكل (3–5) مؤشر الأهمية لأسباب المطالبات العامة بحسب دراسة Kumaraswamy 39
الشكل (3–6) حلول المنازعات حسب دراسة Moura and Teixeira 44
شكل (4–2–3) نسب أسباب مطالبات الكلفة (قطاع عام).. 51
شكل (4–2–4) نسب أسباب مطالبات الكلفة (قطاع خاص) 52
شكل (4–2–5) نسب أسباب مطالبات الزمن (قطاع عام).. 53
شكل (4–2–6) نسب أسباب مطالبات الزمن (قطاع خاص) 53
شكل (4–2–7) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن صاحب العمل (عام)............................ 55
شكل (4–2–8) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن صاحب العمل (خاص) 55
شكل (4–2–9) أسباب مطالبات الزمن الناجمة عن صاحب العمل (عام)............................. 57
شكل (4–2–10) أسباب مطالبات الزمن الناجمة عن صاحب العمل (خاص)....................... 57
شكل (4–2–11) أسباب مطالبات الكلفة الناتجة عن التصميم ووثائق العقد (عام).................. 58
شكل (4–2–12) أسباب مطالبات الكلفة الناتجة عن التصميم ووثائق العقد (خاص) 58
شكل (4–2–13) أسباب مطالبات الزمن الناتجة عن التصميم ووثائق العقد (عام)................. 59
شكل (4–2–14) أسباب مطالبات الزمن الناتجة عن التصميم ووثائق العقد (خاص) 59
شكل (4–2–15) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن ظروف الموقع (عام) 60

شكل (4–2–16) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة ظروف الموقع (خاص) 60
شكل (4–2–17) نسب أسباب مطالبات الزمن الناتجة عن ظروف الموقع (عام)................. 61
شكل (4–2–18) نسب أسباب مطالبات الزمن الناتجة عن ظروف الموقع (خاص) 61
شكل (4–2–19) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن القوة القاهرة لكل من القطاعين العام والخاص 62
شكل (4–2–20) أسباب مطالبات الزمن الناجمة عن القوة القاهرة لكل من القطاعين العام والخاص 63
شكل (4–2–21) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (عام) 63
شكل (4–2–22) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (خاص).... 64
شكل (4–2–23) أسباب مطالبات الزمن الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (عام) 64
شكل (4–2–24) أسباب مطالبات الزمن الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (خاص).... 65
شكل (4–3–1) أنواع المطالبات 67
شكل (4–3–2) أسباب المطالبات بحسب الاستبيان... 68
شكل (4–3–3) أسباب المطالبات المالية الناجمة عن صاحب العمل (استبيان) 70
شكل (4–3–4) أسباب المطالبات الزمنية الناجمة عن صاحب العمل (استبيان).................. 71
شكل (4–3–5) أسباب المطالبات المالية الناجمة عن التصميم (استبيان)........................ 73
شكل (4–3–6) أسباب المطالبات الزمنية الناجمة عن التصميم (استبيان) 73
شكل (4–3–7) أسباب المطالبات المالية الناجمة عن القوة القاهرة (استبيان)..................... 74
شكل (4–3–8) أسباب المطالبات الزمنية الناجمة عن القوة القاهرة (استبيان) 75
شكل (4–3–9) أسباب المطالبات المالية الناتجة عن ظروف الموقع (استبيان).................... 76
شكل (4–3–10) أسباب المطالبات الزمنية الناتجة عن ظروف الموقع (استبيان)................. 76
شكل (4–3–11) أسباب المطالبات المالية الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (استبيان). 77
شكل (4–3–12) أسباب المطالبات الزمنية الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (استبيان) 78

فهرس الجداول

جدول (4-2-1) معلومات مشاريع دراسة الحالة 50
جدول (4-2-2) نسب الأصناف الرّئيسيّة لأسباب مطالبات الكلفة في الحالة المدروسة........... 51
جدول (4-2-3) نسب الأصناف الرّئيسيّة لأسباب مطالبات الزمن في الحالة المدروسة........... 52
جدول (4-2-4) نسب أسباب مطالبات الكلفة النّاجمة عن صاحب العمل 54
جدول (4-2-5) نسب أسباب مطالبات الزمن النّاجمة عن صاحب العمل 56
جدول (4-2-6) نسب أسباب مطالبات الكلفة النّاجمة عن التّصميم ووثائق العقد 58
جدول (4-2-7) نسب أسباب مطالبات الزمن النّاجمة عن التّصميم ووثائق العقد 59
جدول (4-2-8) نسب أسباب مطالبات الكلفة النّاجمة عن ظروف الموقع 60
جدول (4-2-9) نسب أسباب مطالبات الزمن النّاجمة عن ظروف الموقع 61
جدول (4-2-10) نسب أسباب المطالبات المالية النّاجمة عن القوّة القاهرة........................ 62
جدول (4-2-11) نسب أسباب المطالبات الزمنية النّاجمة عن القوّة القاهرة 62
جدول (4-2-12) نسب أسباب المطالبات المالية النّاجمة عن التّغييرات الاقتصاديّة والتّشريعيّة 63
جدول (4-2-13) نسب أسباب المطالبات الزمنية النّاجمة عن التّغييرات الاقتصاديّة والتّشريعيّة.... 64
جدول (4-3-1) تثقيل الإجابات 66
جدول (4-3-2) 67
جدول (4-3-3) أسباب المطالبات بحسب الاستبيان.. 68
جدول (4-3-4) أسباب المطالبات نتيجة المالك حسب الاستبيان.................................. 69
جدول (4-3-5) أسباب المطالبات النّاجمة عن التّصميم ووثائق العقد حسب الاستبيان............ 72
جدول (4-3-6) أسباب المطالبات النّاجمة عن القوّة القاهرة حسب الاستبيان 74
جدول (4-3-8) أسباب المطالبات النّاجمة عن التّغييرات الاقتصاديّة والتّشريعيّة حسب الاستبيان.. 77

الملخص

تعتبر صناعة البناء والتشييد واحدة من أكبر الصناعات في سوريا وهي صناعة معقدة للغاية وتتضمن مشاركة تخصصات وأطراف متعددة مما يؤدي إلى ظهور المطالبات التي تزيد كلفة المشروع وتعيق الانتهاء من البناء وتسبب تأخير تسليم المشروع.

يعرض هذا البحث نتائج الدراسة التحليلية لأنواع وأسباب المطالبات في مشاريع البناء في سوريا من خلال بيانات أخذت من مشاريع منفذة مسبقاً ونتائج استبيانات موزعة لمعرفة أهم أسباب وأنواع المطالبات في مشاريع البناء. .

وقد تم تحليل البيانات وإظهار نتائجها والتوصل إلى توصيات لتخفيف المطالبات ما أمكن وتجنب تحولها إلى نزاع.

الفصل الأول

مقدمة البحث

الفصل الأول
مقدمة البحث

1-1- المشكلة العلمية ومبررات البحث:

المطالبات هي طلب يسعى إليه أحد الأطراف بأن له الحق في مبالغ إضافية أو زمن إضافي وإن لم يتم تسويتها قد تتحول إلى نزاع مما يؤدي إلى نفقات إضافية على المشروع قد تنفق على المنازعات العقدية كما أن لها خسائر خفية كالمساس بالسمعة، الإضرار بالعلاقات التجارية كذلك الخسارة بالوقت والجهد المبذولين من قبل الجهازين الإداري والفني لكل الأطراف.

إن الأداء الضعيف الذي تسببه المطالبات في عقود التشييد وتأثيرها على زمن وكلفة المشروع والتكرار النمطي للمشكلات الناتجة عن المطالبات وتحول هذه المطالبات إلى نزاعات إن لم يتم تسويتها يبين أهمية تجنبها أو التقليل منها وهذا يتطلب تحديد أسباب المطالبات وأنواعها لأن حل أي مشكلة يبدأ بتوصيفها لذلك لا يمكن تجنب الآثار السلبية للمطالبات دون معالجة أسباب المطالبات وتجنب المسببات الجذرية للنزاعات.

2-1- مجال البحث:

دراسة أنواع وأسباب مطالبات المقاول في مشاريع البناء الخاضعة لقانون العقود 51 لعام 2004 وقيمتها أقل من ثمانين مليون ليرة سورية.

3-1- أهمية البحث

إن تحليل أنواع وأسباب المطالبات هي مهمّة هامّة لحلّها، خصوصاً أن المشاركين بالمشروع أصبحوا أكثر اهتماماً بارتفاع الكلفة وبالمخاطرة التي من الممكن أن تسببها المطالبات.

بذلت محاولات عديدة في الوطن العربي وخارجه لدراسة أنواع المطالبات وأسبابها والحدّ من ظهورها وطرق تجنّبها (Zaneldin, E.S 2006, E.S, 2006) (Ahmed K.Al-Mulhilm, 2004) (Kumarasawamy, M.M.1997).

ولكن إلى حدّ الآن الدراسات لهذا الموضوع قليلة في سوريّا، ومن هنا تأتي أهمّيّة هذا البحث، حيث يقدّم نتائج دراسة أنواع وأسباب المطالبات في سوريّا مستخدمة معلومات مجموعة من المطالبات متعلّقة بعدّة مشاريع.

1-4- هدف البحث:

إن هدف البحث تحديد أسباب وأنواع المطالبات في مشاريع التشييد في سورية وتقديم التوصيات من خلال نتائج الدراسة التحليلية لواقع المطالبات في مشاريع التشييد في سورية لتكون مرجعاً للأطراف الثلاثة للعقد (المقاول، المهندس والمالك) لتخفيف المطالبات ما أمكن وتجنب تحولها الى نزاعات بين الأطراف.

1-5- منهج البحث:

تم اتباع المنهج التاريخي والوصفي من خلال:

1. تحديد أسباب وأنواع المطالبات في مشروعات البناء والتشييد من خلال الأبحاث السابقة والدراسات المرجعية
2. تصميم جداول لدراسة حالات في مشروعات واقعية في سورية بناء على الدراسات والأبحاث السابقة
3. تصميم استبيان لتحديد أهم أسباب المطالبات وأنواعها في سورية.
4. تحديد أسباب وأنواع المطالبات في مشاريع البناء في القطاع العام بسورية.

1-6- تنظيم البحث:

يتضمن البحث المحتويات التالية:

1. مقدّمة: وتتناول أهميّة البحث وهدفه ومنهجيّة الدّراسة.
2. الخلفيّة النّظريّة للبحث: حيث تمّ استعراض شرح المفهوم النّظري للمطالبات، وما يميّزها في عقود التّشييد، وأسباب نشوئها، وأنواعها، مع عرض أساليب إدارتها، بالإضافة إلى تعامل القانون السوري معها.

3. مراجعة للأبحاث السّابقة: حيث يتمّ إلقاء الضّوء على الأبحاث السّابقة المقدّمة في أسباب وأنواع المطالبات في الوطن العربي وعدد من الدول الغربية.

4. دراسة عملية: وتتضمن دراسة أسباب وأنواع المطالبات في سورية وذلك من خلال دراسة حالة لمشاريع منفذة وتوزيع استبيان لمعرفة أهم أسباب وأنواع المطالبات في مشاريع التشييد في سورية وإجراء مقارنة بينها وبين نتائج الاستبيان ونتائج دراسة الحالة من أجل الوصول إلى استنتاجات نهائية.

5. النتائج والتّوصيات: يتمّ فيه إيجاز أهمّ نتائج البحث مع بعض التّوصيات المقترحة.

الفصل الثاني

المطالبات في عقود التشييد

الفصل الثاني
المطالبات في عقود التشييد

2-1- مقدّمة:

سيتمّ في هذا الفصل شرح المفهوم النّظري للمطالبات, وما يميّزها في عقود التّشييد, وأسباب نشوئها، وأنواعها، مع التطرق إلى أساليب إدارتها، بالإضافة إلى طريقة تقديمها ومتابعتها وفق القانون الإداري في سورية.

2-2- عقود التشييد:

العقد في كل الأحوال (سواء كان هندسياً أو غير ذلك) هو توافق إرادتين على ترتيب أثر قانوني، بل هو ارتباط وثيق بين إرادتين للقيام بعمل يحدث التزام على أحدهما أو كلاهما [15].

تمر كافة المشاريع الهندسية (ومن ضمنها مشاريع البناء والتشييد) بعدد من المصاعب والتحديات، التي تختلف من مشروع لآخر حسب العوامل المؤثرة والمرتبطة بالمشروع (كحجم المشروع وموقعه ومدته وتعقيده وتنظيمات البناء في المنطقة المنفذ عليها المشروع). ولعل إدارة العقد هي واحدة من أهم مراحل إدارة المشروع.

تتميز عقود التشييد عن غيرها من العقود في أنها تتضمن جوانب هندسية وتقنية إضافة إلى الجوانب المالية والقانونية.

2-2-1- تعريف عقد التشييد:

عقد التشييد هو وثيقة اتفاق مكتوبة بين طرفي التعاقد لتنفيذ مشروع هندسي معين وهما صاحب العمل (جهة التعاقد) ويرمز له عادة في عقد التشييد بالطرف الأول، والجهة المنفذة (المقاول) ويرمز له في عقد التشييد بالطرف الثاني، وعلى ذلك فإن العقد يوضح فيه حقوق والتزامات كل طرف اتجاه الآخر [15].

2-2-2- الطبيعة الخاصّة لعقود التّشييد:

أهمّ ما تتميّز به عقود التّشييد بالنّسبة لباقي عقود الأعمال:

- الكلفة الكبيرة.
- زمن الإنجاز الطويل.
- وثائق العقد المتنوّعة وما تتضمّنه من رسومات ومواصفات كثيرة ، والتي قد يحدث الاختلاف إلى حد التناقض بينها.
- تعدّد الأطراف وتشابك العلاقات.
- العمالة الكبيرة والموادّ المتنوّعة وارتباطها بتغيّرات السّوق، والتي قد تؤدي إلى مشكلات في توافرها.
- ظروف السّلامة ومتطلّباتها وخاصة ما يرتبط منها بظروف الموقع وطبيعة الأرض وانعكاسها على سير العمل.
- حساسيّة العمل تجاه الظروف الخارجيّة.
- المخاطرة متعدّدة الجوانب وظروف عدم التّأكّد والتي تعتبر من أكثر خصائص عقود التّشييد وضوحاً وإثارة للمشاكل.

إن ما سبق يؤدّي إلى أنواع من المطالبات حتميّة الحدوث تشترك بعناوينها في معظم مشاريع البناء، حتى يمكن القول أنّ المطالبات هي من سمات مشروعات التّشييد بشكل عام.

3-2- تعريف المطالبات:

1. يشير اسم المطالبة إلى معناها، فالمطالبة هي طلب أو إصرار على حقّ يسعى إليه أحد أطراف المشروع [11] ،أو هي الحالة عندما يقدّم المقاول طلباً خطّيّاً إلى المالك بأنّ هناك تغييراً في شروط العقد المتّفق عليها[4].

فهي تكون بين طرفين على الأقلّ حيث يطلب أحدهما من الآخر ما يعتقد أنّه حقّ له. في عقود التّشييد دائماً هناك فريقان أساسيّان هما المالك والمقاول[17] ، النّاظم الأساسي للعلاقة بينهما هو العقد، وإنّ من أولى مسؤوليّات العقد تحديد الحقوق والواجبات والمسؤوليّات للأطراف المتعاقدة، ويأمل المتعاقدون من خلاله تلافي حصول النّزاعات المستقبليّة، ولكنّ النزاعات تنشأ دائماً في التّفاصيل غير الملحوظة والتي لا يستطيع أيّ عقد الإحاطة بها، فإذا أضيف إلى ذلك طبيعة العلاقات المتشابكة في

مشاريع التّشييد، وكثرة المؤثّرات الخارجيّة، يتبيّن لماذا أنّ تلك النزاعات هي من خصائص هذا المشاريع.

هناك أربعة حالات من المطالبات:

1- مطالبات المقاول من المالك:

- ناشئة عن مستندات العقد (الأخطاء - الغموض - التناقض).
- ناشئة عن صاحب العمل (التأخر في تسليم موقع العمل - التأخر في دفع المستحقات المالية التأخر في اتخاذ القرار - تعليق الأعمال).
- ناشئة عن الظروف الطبيعية (الأحوال الجوية- الظروف الطبيعية الأخرى).
- ناشئة عن التغييرات (التعديلات - الإسراع - الأعمال الإضافية).
- ناشئة عن أسباب خارجة عن الإرادة (القوة القاهرة - تغير الأسعار - تغير التشريعات).

2. مطالبات المالك من المقاول:

- بسبب التأخير
- بسبب عيوب في الأعمال
- بسبب عدم مطابقة الأعمال للمواصفات
- بسبب تداخلاته مع أطراف أخرى

3. مطالبات الاستشاري من المالك:

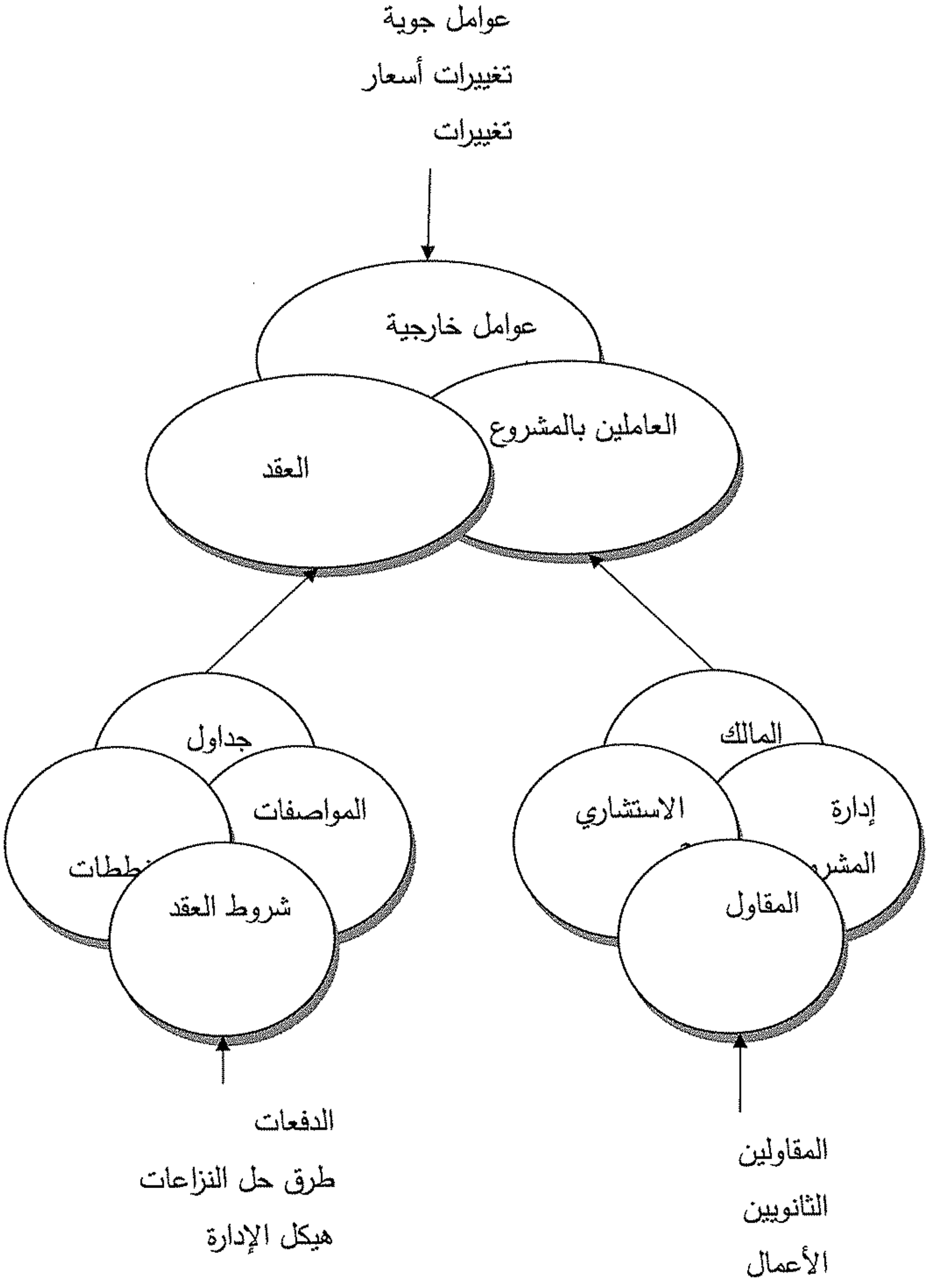
- بسبب تأخره باتخاذ القرار.
- بسبب تأخر الدفعات أو تخفيضها.
- التغييرات.

4. مطالبات المالك من الاستشاري:

- بسبب التصميم المعيب.
- بسبب تقصيره في إدارة أعماله.

تقتصر حدود هذا البحث على مطالبات المقاول للمالك حيث يتم تحديد أسبابها وأنواعها.

إنّ هذه المطالبات أصبحت من متلازمات صناعة التّشييد نظراً لتعدّد مصادرها وتنوّع أشكالها، والشّكل (2-1) يوضح أهمّ العوامل المؤثّرة على العلاقات بين أطراف العقد والتي لها دور في حدوث المطالبات أو تطوّرها إلى منازعات:



شكل (2-1) العوامل المؤثرة على العلاقات بين أطراف العقد

4-2- أسباب المطالبات:

من أجل فهم أكثر لماهيّة المطالبات، لابدّ من معرفة كيفيّة نشوئها ومدى تنوّعها، وقد تمّت الاستعانة في هذا المجال بالمراجع المختصّة، والدّراسات السّابقة التي تطرّقت إلى هذا الموضوع، وإنّ فهم كيفيّة نشوئها يأتي من خلال التعرّف على مسبّباتها:

1.4.2 مطالبات بسبب المالك:

إنّ تصرّفات المالك قد تؤدّي في كثير من الأحيان إلى زيادة في الكلفة عن قيمة العقد، أو زيادة في مدّة الإنجاز عن الزّمن المخطّط، أو تتسبّب بكلا الأمرين، وهذه التّصرّفات متنوّعة ومستمرّة على مدى فترة الإنجاز:

1. تعديل طريقة تنفيذ بعض الأعمال من خلال تغيير تكنولوجيا الإنشاء، أو موادّ البناء المستخدمة، أو ترتيب وتوزيع الأعمال.
2. التّأخّر في تسليم الموقع، أو في إصدار المخطّطات والتّعليمات، التّأخّر في إجراء اختبارات الإنجاز [17]، تقديم معلومات مغلوطة للمقاول، وجود أخطاء في التّعليمات ، أو التّأخّر في صرف الكشوف الشّهريّة [14].
3. تكليف المقاول بأعمال زائدة عن البنود العقديّة سواء من حيث الكميّات أو الأنواع.
4. تعليق العمل من قبل المالك في جزء من المشروع أو بكامله، أو توقيف العمل من قبل المقاول نتيجة عدم قيام المالك بالتزاماته بما يؤدّي إليه هذا التّعليق من تأخير زمن الإنجاز، والتّأثير على الأعمال المنجزة والأعمال اللاحقة، وخسارة العمّال... وهو أمر من الممكن تجنّبه إذا توافرت علاقات تشاركيّة صحيحة بين الأطراف. وهو قد ينتج عن عدم قيام المهندس – ممثّل المالك – بالتّصديق على أيّ شهادة دفع مرحليّة، أو عن عدم تنفيذ المالك لالتزاماته بخصوص التّرتيبات الماليّة، أو لم يتقيّد بالدّفعات المستحقّة للمقاول [17].
5. إنهاء العمل من قبل المالك لأيّ سبب كان: يقوم المالك بإنهاء العمل إمّا لأسباب اقتصاديّة، أو لعدم كفاءة المقاول، أو لفشل المقاول وإخفاقاته المتعدّدة[5]، وعادة ما يكون ذلك مشمولاً ضمن فقرات العقد التي تحدّد حقوق كلّ طرف في حال حدوث التّوقّف. إنّ التوقّف أو الانقطاع عن العمل غالباً ما يكون مكلفاً، لذا ينصح أطراف العقد بتسجيل دقيق لكلّ أحداث المشروع من تقارير وكشوف وجداول زمنيّة مع تعديلاتها، وذلك للمساعدة في تحضير المطالبات بشكل دقيق.
6. إصدار تعليمات بتسريع الأعمال: يحدث التّسريع عندما يقوم المقاول بتسريع عمله لينهي المشروع

أو جزءاً منه قبل التّاريخ المخطّط له[5] ،ويمكن للمقاول التّقدّم بمطالبة التّسريع عندما يبذل جهداً لتلافي التّأخير الحاصل نتيجة أسباب خارجة عن إرادته ، ويتمّ من خلال:

- زيادة ساعات العمل
- زيادة عدد العمّال
- زيادة الموارد
- إعادة توزيع الأعمال

وله نوعان:

أ- تسريع مباشر: يكون بطلب صريح من المالك.

ب- تسريع خلال التنفيذ: حيث يلحّ المالك على إنهاء العمل خلال تاريخ معيّن مخالف للمتعاقد عليه ، ولكن دون تقديم طلب مكتوب بالتّسريع[10] ، وتكون كلّ عناصر الإسراع موجودة في طلبات المالك دون إعطاء أمر بالإسراع، وفي هذه الحالة فعلى المقاول أن يقوم بإرسال كتاب إلى المالك يطلب منه تحديد تاريخ جديد لنهاية المشروع أو أنّه سيقوم بالإسراع بالعمل كي ينجز ما هو مطلوب بالوقت المحدّد بالعقد، وإلا فعلى المقاول ألا يقوم بالإسراع لأنّه في هذه الحالة ليس له حقّ بالمطالبة [4]

7. التّعليمات المتعلّقة بالآثار والمستحاثات أو بالاختبارات التي تسبّب تأخّراً في المدّة أو زيادة في الكلفة.

8. إصلاح أضرار أو خسائر مخاطر مالك[17]

2.4.2 مطالبات بسبب العقد:

1. غموض العقد، واختلافات في تفسير بنوده [18]: فالعقد هو مرجع الأطراف الموقّعة عليه في حالات الخلاف، فإذا كان يحوي تعبيرات ملتبسة، أو بنود غير واضحة، فإنّ ذلك يؤدّي لزيادة حدّة النزاعات، وتطوّرها.

2. قيمة دنيا للعقد: تزيد من احتمالات المطالبات الماليّة لعدم إعطاء جانب المخاطرة ما يستحقّه عند تقدير قيمة العقد.

3. أخطاء في التّصميم وتناقض في وثائق العقد[12]، بما تتضمّنه من رسومات ومواصفات: وهي وإن كانت من مسؤوليّة المالك فإنّ على المقاول تدقيقها ومراجعتها جيّداً قبل بدء الأعمال، فعندما يلاحظ المقاول أيّ خطأ فعليه أن يرسل خطّياً إلى المالك للتّوضيح، ويوقف العمل فوراً في الجزء المتأثّر بهذا الخطأ، وإذا لم يفعل ذلك فهو يتحمّل مسؤوليّة هذا الخطأ وليس له حقّ بالمطالبة[4].

3.4.2 المطالبات بسبب القوّة القاهرة:

تعرّف بشكل عام بأنّها أحداث تقع خارج السّيطرة المنطقيّة لأطراف العقد[6]. تكون هذه المطالبات معقّدة إذا كان تأثيرها لا يقتصر على العمل المنجز ، بل يتجاوزه إلى العمل المتبقّي مع تقليل في إنتاجيّة العمالة، ولا بدّ هنا من تحديد ما يلي [5]: الأضرار وكمّيّاتها، التّأخير في الجدول الزّمني، تأثّر الإنتاجيّة. من جهة أخرى على المقاول أن يقيّم التّأخير الذي قد ينتج عن الطّقس في بعض أوقات السّنة بشكل صحيح، ويجب أن يكون ذلك الوقت الذي من المحتمل خسرانه محسوباً عندما يحضّر برنامجه الزّمني في مرحلة العرض [4]

الشّرط الأساسي في حدث القوّة القاهرة هو أنه لا يمكن توقعه ولا يمكن درءه[6] من قبيل:

1. الحوادث المفاجئة والأحوال الطّارئة[14] : وقد صنّفها قانون العقود السّوري إلى صنفين: فهي إمّا ظروف تضع المقاول أمام استحالة مطلقة لتنفيذ تعهّده، أو حوادث استثنائيّة لم يكن بالإمكان توقّعها تجعل تنفيذ التّعهّد مرهقاً للمقاول.
2. الظروف الطّبيعيّة: مثل الطّقس العاصف والكوارث الطّبيعيّة[5]: وهي ممّا يقع خارج الظّروف المناخيّة الاعتياديّة المتوقّعة خلال فصول السّنة.
3. الوباء وما ينشأ عنه من نقص في عدد المستخدمين[17].
4. الحروب.
5. الإضرابات.

4.4.2 مطالبات بسبب التغييرات التشريعية والاقتصادية:

1. التّغييرات في القوانين والتّشريعات: والتي تنعكس تنظيمياً، أو اقتصاديّاً على أعمال التّشييد.
2. التّضخّم وارتفاع الأسعار: وهذا يتطلّب تضمين العقد أسس حلّ فروقات الأسعار النّاشئة عن هذه المسألة.

5.4.2 مطالبات بسبب ظروف الموقع:

إنّ الكشف الذي يقوم به المقاول على الموقع قبل التّقدّم للعقد لا يتضمّن قيامه بتحرّيات مفصّلة عن طبيعة الموقع وظروفه غير المرئيّة ، ولكن بعد أن يستلم الموقع عليه أن يقوم بما يلي: [10]أن يقدّم كتاب خطّي عن الظروف الكامنة تحت السّطح، أو الظروف المادّيّة المجهولة في الموقع ذات الطّابع غير العادي والتي تختلف مادّيّاً عن المشار إليها في العقد، أو تقريراً عن الحالات الفيزيائيّة المجهولة للموقع ذات الطّبيعة غير العاديّة.

إنّ مطالبات ظروف الموقع المستجدّة تتعدّى ذاتها إلى مطالبات بالأعمال الإضافيّة وأوامر التّغيير

النّاشئة عنها ، فإذا اختلفت تلك الظروف اختلافاً جوهريّاً عمّا هو مضمّن بوثائق العقد كان للمقاول الحق في المطالبة بأجر إضافي نظير الأعمال الإضافيّة التي يقوم بها ، وأيضاً قد يتسبّب ذلك بتأخير المشروع ممّا يعطي المقاول الحقّ في مطالبة زمنيّة.

إنّ ما يؤخذ بعين الاعتبار في هذه المطالبات هو: الظّروف الموجودة قبل توقيع العقد واختلافها فيما بعد، اعتماد المقاول على وثائق العقد – المفهومة جيّداً من قبله – وعلى الظّروف غير المرئيّة التي واجهته ، تأثّر المشروع بهذه الظّروف [5] مع ضرورة الانتباه للكشف على الموقع – إذا أمكن – وتحليل التّقارير المقدّمة من المالك والتي قد تكون خاطئة.

تحصل هذه المطالبات نتيجة الاصطدام بواقع مستجدّ لأرض الموقع بسبب عدم كفاية التّحقيقات فيها[7] ، أو بسبب حدوث ظواهر لم تكن موجودة عند توقيع العقد، فمن الممكن وجود:

a. مياه جوفيّة لم ترصد عند إجراء التّحرّيات الحقليّة، أو جرى التّقليل من أهمّيّتها.

b. ظروف مستجدّة تحت سطح الأرض، عوائق غير مرئيّة[5] .

c. وجود تنوّع في طبيعة التّربة وقدرة تحمّلها لم يتمّ الكشف عنها جميعها.

d. حصول انهيارات أو تكهفّات تخلق واقعاً جديداً.

e. من أمثلة ظروف الموقع أيضاً والتي لا يمكن توقّعها بشكل معقول[10]: الضّغط غير العادي على توازن السّوائل، أو أنّ ظروف الماء تحت سطح الأرض تتطلّب تقنيّات بناء مختلفة وأكثر تكلفة.

وجميع هذه المطالبات يتقدّم بها المقاول محاولاً تلافي أخطائه، مع احتمال كبير لعدم الرّدّ من قبل المالك، أو حتى أنّها قد تتسبّب بمطالبة من قبل المالك تجاه المقاول.

إن الأسباب السابقة تؤدي إلى زيادة كلفة المشروع وتأخيره. إن مصدر النزاع على التأخير يأتي من تأثير العوامل السابقة على المسار الحرج وعلى حساب هذا التأخير والحق بمدة إضافية أو تعويضات مالية[5].

5.2 أنواع المطالبات:

إنّ معايير تصنيف المطالبات تختلف من باحث لآخر، ويمكن تصنيفها عموماً في عدّة مجموعات:

المجموعة الأولى، وهي حسب أهداف المطالبة:

1. مطالبة ماليّة: للتّعويض عن كلفة إضافيّة تكبّدها المقاول.
2. مطالبة زمنيّة: تضاف إلى مدّة العقد.

المجموعة الثّانية، مبنيّة على أسس قانونيّة، وهي[11] :

1. مطالبات عقديّة: وتكون حسب شروط العقد المحدّدة لتقييم التّغييرات ، وتعليمات التّأخير.
2. مطالبات خارج العقد: تنتج عن خرق العقد ، مثل طلب المالك إضافة أعمال إضافية غير موجودة في وثائق العقد.
3. مطالبات لم يشار إليها بالعقد أو بالقانون ، ولكن يعتقد المقاول أنّه يستحقّها ، مثل تعويضات زيادة الأسعار.

المجموعة الثّالثة، وتعتمد على مصدر المطالبة وعلّة نشوئها، ويمكن إيجازها فيما يلي:

أ- مطالبات التّغيير: تفيد بإجراء التّعديلات أو الإضافات أو تغيير الأعمال التي وردت أصلاً برسومات العقد ساعة فتح العروض، وتتطلّب توقيع المالك عليها. وتعتبر أمراً حتميّاً في جميع المشروعات الهندسيّة تقريباً، وتأتي على ثلاثة أنواع: إمّا إضافة أعمال جديدة، أو حذف عمل متعاقد عليه، أو تعديل أعمال متّفق عليها من حيث الموادّ أو طريقة التّنفيذ، ومن حقّ المقاول عند صدورها أن يتمّ تعويضه بتقدير عادل للكلفة الإضافيّة، وبتمديد عادل لمدّة التّنفيذ، ويعطي أمر التّغيير عادة مدّة محدّدة للمقاول للمطالبة بتعديل قيمة العقد أو مدّة التّنفيذ [13]

ولابدّ من الانتباه إلى مجموعة من الممارسات التي قد تؤدّي إلى مطالبات التّغيير :[10]

أ- سوء الفهم بين الأطراف
ب- غرور المهندس المعماري
ت- جشع المالك
ث- جشع المقاول
ج- اختلاف بتفسيرات العقد.

كما أن المتابعة اليوميّة من قبل المالك أو أحد ممثّليه قد ينتج عنها اختلاف في العمل عمّا هو موجود في المخطّطات والمواصفات أو يمكن أن يتغيّر تتابع الأعمال التي كان قد خطّط لها المقاول في برنامجه الزّمني الموافق عليه من قبل المالك وبالتّالي هنا يظهر تغيير في شروط العقد وملحقاته وهذا ما يسمى بالتغيير الذي يتطلبه التنفيذ وهو فعل مكتوب أو شفهي من قبل المالك ناتج عن ظروف معينة خلال تنفيذ المشروع [4]

ب- مطالبات الأعمال الإضافيّة: فكلّ عمل يقوم به المقاول بطلب من المالك وخارج بنود العقد هو عمل لإضافيّ، قد يؤدّي إلى مطالبة ماليّة أو زمنيّة أو الاثنتين معاً.

جـ- مطالبات التّأخير.

د- مطالبات القوّة القاهرة.

هـ- مطالبات التّشريع.

و- مطالبات إنهاء العقد.

ز- مطالبات تعليق العمل.

ح- مطالبات ظروف الموقع.

6.2 إدارة المطالبات:

إدارة المطالبات هي كيفيّة التّعامل والتّحكّم بالتّغييرات النّاجمة عن أحد أطراف المشروع، وهي بالدّرجة الأولى إدارة مخاطر يجب البدء بها قبل تنفيذ المشروع[11] . وإذ يتم التطرق إلى هذا الأمر فمن منطق الإحاطة بالموضوع وإن لم تكن غرضاً أساسيّاً للدّراسة.

1.6.2 تجنّب المطالبات:

والأساس فيها هو الاستعداد الدائم لتجنبها ما أمكن وتجهيز حلها قبل أن تتحول إلى نزاع.

يشير[7] إلى أهميّة عزل الأسباب الجذرية للمطالبات عن أسبابها القريبة، ويؤكّد أنّ تسمية هذه الأسباب يجب أن يقلّل من حدوث المطالبات الممكن التحكّم بها وتجنّبها، ويتناول بعض تقنيّات إدارة المطالبات وفي مقدّمتها "الشّراكة" بين أطراف المشروع المبنيّة على الثّقة وحسن النّيّة وتقاسم المخاطر، والتي تبيّن أنّ أغلبيّة الشّركات لا تستخدمها – حسب [3]

– وفي هذا الإطار يشير [12]إلى أهميّة فلسفة مشاركة الأخطار بين المالك والمقاول من أجل تطوير طرق يمكن من خلالها حلّ مشاكل المشاريع.

وأيضاً قدّم [3] Buckly & Leaders رؤية لكيفيّة التّقليل من المطالبات من خلال بعض آليّات العمل:

- توثيق أفضل
- تفاصيل أكثر عن الموقع
- تجنّب المقاولين من غير ذوي الخبرة الكافية.
- تجنّب تغييرات التّصميم.
- مراعاة التّقدير الجيّد لكلفة المشروع والإعداد الجيّد للبرنامج الزّمني وتحديثه باستمرار.
- كتابة العقد والشّروط العامّة بشكل جيّد وواضح ويفضّل وجود جهة متخصّصة لمراجعة وثائق العقد.
- تصميم واضح بما يشمل من مخطّطات ومواصفات مع متابعة دائمة له.
- إدارة التّغيير: يمكن إدارة التّغييرات من خلال[5] :
  - مراجعة العقد وتحديد مسؤوليّات الأطراف المتعاقدة.
  - تحديد التّغييرات المحتملة.
  - توثيق التّغييرات وتأثيرها المالي والزّمني.
  - تسعير التّغيير.

وإنّ الفشل في تطبيق أيّ من هذه الأمور سيؤدّي لظهور النّزاعات، لأنّ التّغيير لا يقتصر تأثيره على التّغيير المقصود، وإنّما يتجاوزه لأبعد من ذلك فقد يؤثّر على إنتاجيّة العمّال، وقد يؤدّي تغيير أساليب تنفيذ المشروع، وما يترتّب على ذلك من تأثير على زمن المشروع وكلفته.

قد يكون المفيد أيضاً ذكر كيفيّة تقدير التّغييرات والتي تتمّ بطرق كثيرة بحسب العقد والتّغيير المطلوب، فمن هذه الطّرق[10]:

- الوضع المثالي: حيث يتّفق الطّرفان على وجود التّغيير ومن ثمّ يتمّ الاتّفاق على المبلغ والوقت الذين سيتمّ تعديلهما بسبب هذا التّغيير.
- التّسعير المتقدّم: إذا كانت وحدة الأسعار غير مطبّقة على تغيّر العمل المطلوب، فإنّ أفضل دراسة هي تقديم السّعر، أي أن يجلس الطّرفان ويتّفقان على سعر ثابت قبل إنجاز التّغيير.
- الوقت والموادّ: المفاوضة على سعر التّغيير على أساس تكاليف الموادّ والوقت مضافاً لها الرّبح وبند النّفقات العامّة.

وفي حال لم يتّفق الطّرفان على الوقت والكلفة اللازمتين لتنفيذ الأمر التّغييري، فيتمّ الرّجوع إلى فقرة "النّزاعات" في العقد، وإذا لم يتمّ حسم أمر المطالبة فإنّ أمر التّغيير يسمّى "أمر تغييري أحادي الجانب[4] ، أمّا إذا كان أمر التّغيير خارج أعمال العقد، فيقوم المقاول بتقدير الكمّيّة والكلفة وإرسالها خطّيّاً إلى المالك بما يتناسب مع فقرة "المنازعات"، وهذا النّوع من المطالبات غالباً ما يتطلّب "اتّفاق تكميلي" موافق عليها من كلا طرفي العقد من أجل تسوية السّعر والمدّة للأعمال الخارجة عن العقد.

بينما في بحث [11] يتمّ تلخيص مجموعة من الإجراءات الضّروريّة لإدارة أوامر التّغيير كأحد أهمّ أنواع المطالبات، أهمّها: تحديد التّغيير والإشعار عنه في الوقت المناسب، توثيق دقيق لكلّ ما يتعلّق به، تحليل وقته وكلفته وتأثيرهما على المشروع، تسعير التّغيير.

ويشير الباحث [10] إلى أمرين يؤدّيان إلى حدوث المشاكل وهما: العقد الصّارم المكتوب بلغة تضع معظم المخاطرة على المقاول، وأيضاً المنافسة المبنيّة فقط على السّعر.

2.6.2 حلّ النّزاعات:

عندما يتجاهل المالك المطالبة المقدّمة من المقاول أو لا يوافق على قيمتها، فإنّ الخيار الأوّل الذي يتمّ اللجوء إليه هو التّفاوض المباشر، وهو أقصر الطّرق للتّوصّل إلى حلّ في حال نجاحه، هذا الأمر يتطلّب تحضيراً جيّداً للمفاوضات بحيث يشمل[11]: التأكّد من توفّر جميع المعلومات والوثائق حول المشكلة المسبّبة للمطالبة، تقليل عدد المشاركين في المفاوضات بهدف التخفيف من وجهات النّظر المتناقضة، توقّع المشكلات.

إذا لم يتوصل الطرفان إلى تسوية للمطالبة فإنها تتحول إلى نزاع وبالتالي لابد من دخول طرف ثالث لحل هذا الخلاف، وهنا يكون طرفا العقد أمام ثلاثة خيارات للوصول إلى الحلّ:

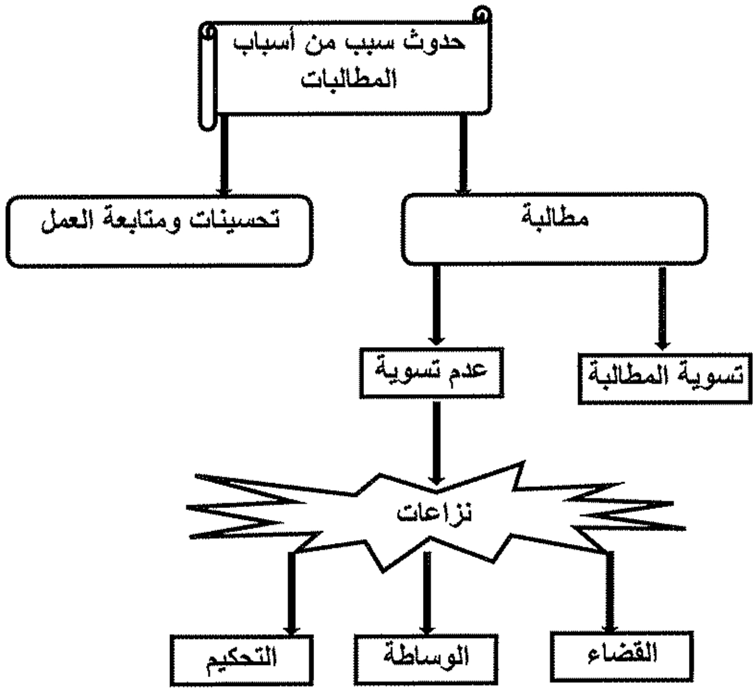
1 الوساطة: ولها الأولويّة عند اختيار طرق الحلّ لأنّ نجاحها يعني اختصاراً للوقت وتوفيراً للمال المهدورين فيما لو تمّ اللجوء للقضاء، ومن المهمّ هنا اختيار "الوسيط" المناسب الذي يقوم بتسهيل الوصول إلى الحلّ دون فرض قراره على الأطراف المتنازعة، إنّما بمساعدتهم في التّغلّب على الأفكار الخاطئة وسوء الفهم [9]

2 التّحكيم: تشكّل لجنة يمثّل فيها طرفا العقد برئاسة شخص محايد، ويتمّ فيها مناقشة أسباب النّزاع في محاولة للوصول إلى حلّ دون اللجوء إلى القضاء، ويمكن أن تتمثّل اللجنة من خلال "مجلس حلّ النّزاعات" حيث عضو في المجلس موافق عليه من الطّرف الأخر والرّئيس موافق عليه من كلا الطّرفين، ويشجّع هذا المجلس المالك والمقاول على حلّ النزاعات المحتملة بدون اللجوء إلى إجراءات الدّعاوى [10] كما ويحاول تجنّب تأخير البناء والمقاضاة من خلال تسهيل قرارات النّزاع

العادلة.

3 القضاء: هناك اتّفاق ضمني بين أطراف صناعة التّشييد بأنّ دعاوي المطالبات تأخذ وقتاً طويلاً وكلفة كبيرة[9] ، ولذلك لا يتمّ اللجوء إلى القضاء إلا في حال فشل الطّرق الأخرى.

ويمكن توضيح ما سبق من خلال الشّكل (2-2).



الشّكل (2-2) مراحل حل المطالبات

7.2 أنواع المطالبات وتقييمها في القانون السّوري:

يشمل نظام العقود السّوري قانون العقود 51 لعام 2004، وتعليماته التّنفيذيّة، ودفتر الشروط العامّة المكمل له والصّادر في نفس العام، وهذا يسمى القانون الإداري وتستخدمه الجهات العامة عندما تكون إحداها مالكة للمشروع.

أما عندما يكون المالك من القطاع الخاص فيتم تنظيم العلاقة وفق قانون آخر.

سيتم في هذا البحث توضيح أنواع المطالبات وكيفية التعامل معها في القانون الإداري السوري.

1.7.2 أنواع المطالبات في القانون الإداري:

1ـ مطالبات الأعمال الإضافيّة:

وتكون بسبب:

1- زيادة الكمّيّات المتعاقد عليها مع الجهة العامّة: كما نصّت على ذلك المادّة 62 من قانون العقود، وقد حدّدت بألا تتجاوز الزّيادة 30% لكلّ بند أو مادّة وألا تتجاوز بمجموعها 25% من القيمة الإجماليّة للعقد، ويتمّ تنفيذها بنفس أسعار العقد، ويعطى المقاول مدّة إضافيّة تتناسب ومقدار هذه الزّيادة، وأيّ زيادة خارج هذه الحدود فإنّها تحتاج إلى ملحق عقد.

2- أعمال إضافيّة غير واردة بالعقد: كما ورد في المادّة 34 من دفتر الشروط العامّة، حيث يكون ذلك عندما يتطلّب تنفيذ الأعمال القيام بأعمال إضافيّة لم تلحظ في العقد أو تغيير مصادر وأنواع بعض الموادّ، يباشر المقاول بناءً على أمر خطّي من الجهة العامّة، وتعيّن الأسعار بالاتّفاق بين الطّرفين.

3- التّباين والأخطاء في المخطّطات والتّعليمات: "على المقاول أن يطلب من الجهة العامّة تصحيح أيّ تباين أو تناقض أو نقص أو خطأ قد يلحظه في المخطّطات أو الشّروط الفنّيّة أو الكشوف أو التّعليمات" (مادّة 21 / دفتر الشروط العامّة) وقد ينتج عن هذه التّصحيحات أعمال إضافيّة تندرج تحت أحد البندين السّابقين، مع الانتباه إلى أنّ عدم مراجعة المقاول للجهة العامّة توجب عليه مسؤوليّة ما يترتّب على التّصحيح من أعمال.

2ـ مطالبات فروق الأسعار:

تنظمها المادّة 63 من قانون العقود، وجاء فيها "إذا طرأ بعد تقديم العرض وطيلة مدّة تنفيذ العقد فقط ارتفاع في الأسعار أدّى إلى زيادة تكاليف مجموع الأجزاء التي لم تنفّذ بنسبة تزيد على 15% من قيمتها بموجب التّعهّد يتحمّل المقاول 15% من هذه الزّيادة وتتحمّل الجهة العامّة باقي الزّيادة "، وذلك مع مراعاة المادّة 49 من قانون العقود التي تجيز منح سُلفة للمقاول لا تتجاوز قيمتها 15% من قيمة العقد على أن يسقط حقّه بمطالبة ارتفاع الأسعار.

3ـ مطالبات القوّة القاهرة:

بيّنتها المادّة 53 من قانون العقود، وفرّقت بين أمرين، أوّلهما هو أن يكون المقاول "ضحيّة خالصة لقوّة قاهرة"، ويعفى عن غرامات التّأخير التي سبّبتها، ويكون البتّ في هذا الأمر من حقّ الجهة العامّة بعد موافقة لجنة تؤلّف لهذه الغاية تضمّ ممثّلين عن وزارة الماليّة والجهة العامّة والمقاول وجهاز الرّقابة الماليّة ويرأسها مستشار من مجلس الدّولة.

وثانيهما هو "إذا طرأت ظروف أو حوادث استثنائيّة" نتج عنها أنّ تنفيذ التّعهّد أصبح "يهدّد بخسارة فادحة"، عندئذ يكون من حقّ المقاول طلب تعويض عادل، والبتّ في هذا الأمر يعود للقضاء الإداريّ وحده.

4ـ **مطالبات التّأخير**:

ورد في المادّة 53 من قانون العقود بشكل صريح أنّ المقاول لا يكون مسؤولاً عن "التّأخير الواقع بسبب من الجهة العامّة أو الجهات العامّة الأخرى"، ويكون البتّ في هذه الحالة من حقّ الجهة العامّة.

كما جاء في المادّة 36 من دفتر الشّروط العامّة صرف الكشوف الشّهريّة يتمّ خلال 15 يوماً من تاريخ تقديمها و"كلّ تأخير بالصّرف بعد انقضاء المدّة المذكورة يضاف لمدّة العقد حكماً".

5ـ **مطالبات أوامر التّغيير**:

كما جاء في المادّة 32 من دفتر الشروط العامّة، حيث نصّت على أنّ "للجهة العامّة الحقّ بطلب إجراء أيّ تعديل أو تصحيح أو حذف أو إضافة من الأعمال المطلوبة في العقد" وتوجب على المقاول تنفيذ ما يطلب منه بموجب أوامر خطيّة أثناء العمل ودون تأخير.

2ـ7ـ2 الإجراءات في القانون الإداري:

1– **تقديم الطّلبات:** حدّدها قانون العقود بفترة خمسة عشر يوماً بحسب ما ورد في المادّة 69 منه وذلك للبنود المشمولة بهذه المادّة، وهي:

إمّا اعتراضات وطلبات المقاول النّاشئة بسبب أوامر وتعليمات الجهة العامّة، وتكون المدّة المذكورة بدءاً من تاريخ تبلّغه بها.

أو طلبات المقاول بسبب "حوادث مفاجئة أو أحوال طارئة أو قوّة قاهرة"، حيث يقدّمها خلال 15 يوماً من تاريخ نشوء تلك الحالات.

2– **مرجعيّة الحلّ:** نصّت المادّة 66 من قانون العقود أنّ القضاء الإداري في الجمهوريّة العربيّة السّوريّة هو المرجع المختصّ للبتّ في كلّ نزاع ينشأ عن العقد.

كما أجازت المادّة تضمين العقد "اللّجوء إلى التّحكيم"، وتشكّل لجنة التّحكيم برئاسة مستشار من مجلس الدّولة وعضويّة ممثّلين عن كلّ من الجهة العامّة والمقاول.

واعتبرت المادّة 67 من هذا القانون أنّ التّشريع العربي السّوري هو المرجع الوحيد في "كل ما يتعلّق بصحّة العقد وتفسير أحكامه وتطبيقها وفي كلّ نزاع ينشأ نتيجة تنفيذه".

3-7-2 ملاحظات على القانون /51/ لعام 2004:

1- لا يتضمّن توضيح أسس تقييم المطالبات.

2- لا يوجد ذكر للبرامج الزّمنيّة وتتبّع تعديلاتها بالاعتماد على خريطة المسار الحرج.

3- لا يوجد آليّة لتوثيق وتتبّع التّنفيذ بشكل فعّال للمشروع وتنظيم المراسلات بين الأطراف.

4- لا يهتمّ بكلّ أنواع المطالبات.

5- لا توجد إجراءات مفصّلة للتّقيّد بها من قبل المقاول ومالك، حيث لا يوجد مدد محدّدة لـ:

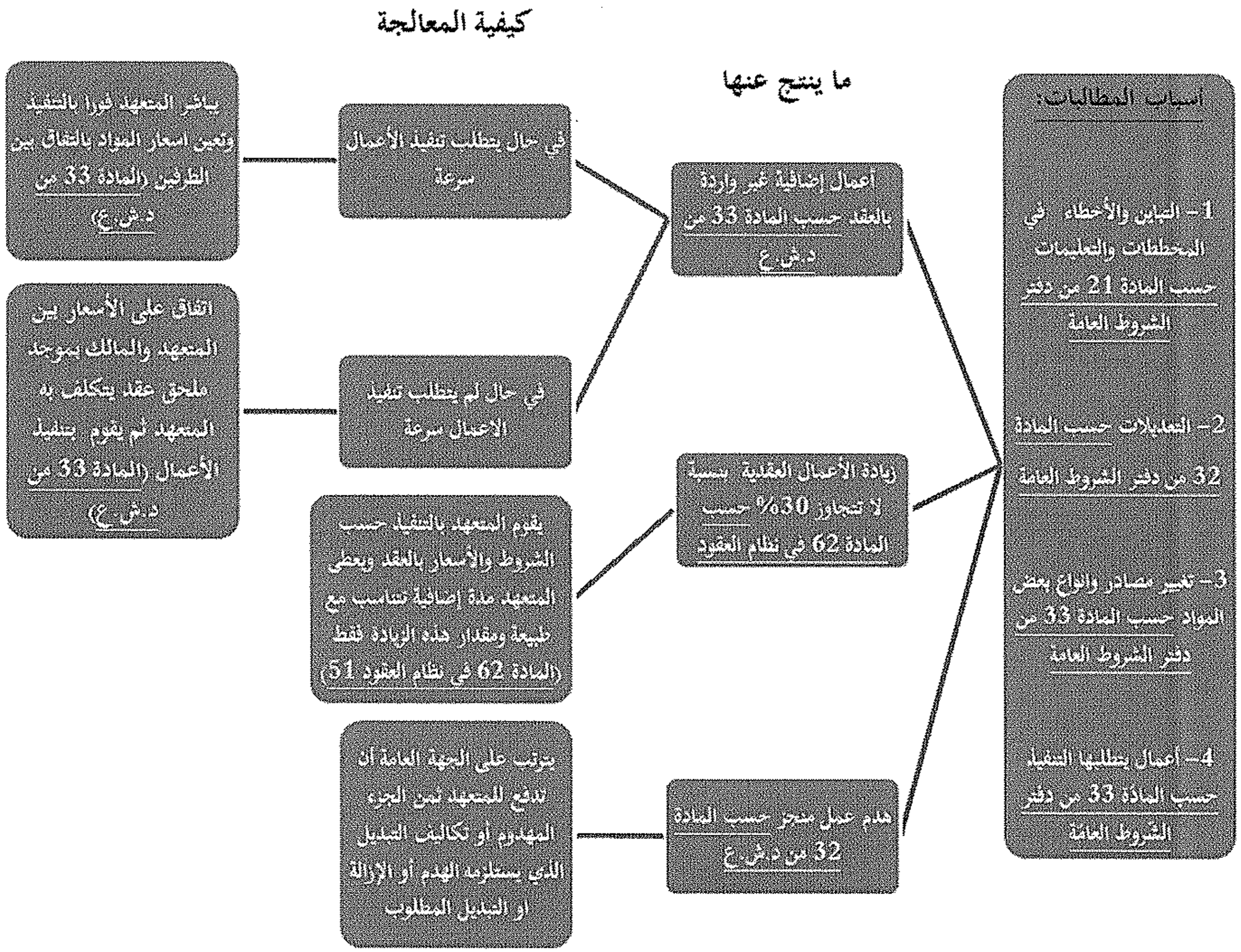
- تقديم المطالبة (لكلّ نوع من الأنواع)
- ردّ صاحب المشروع على المطالبة
- حلّ المطالبة

6- لا يوجد دور لجهاز الإشراف في القانون.

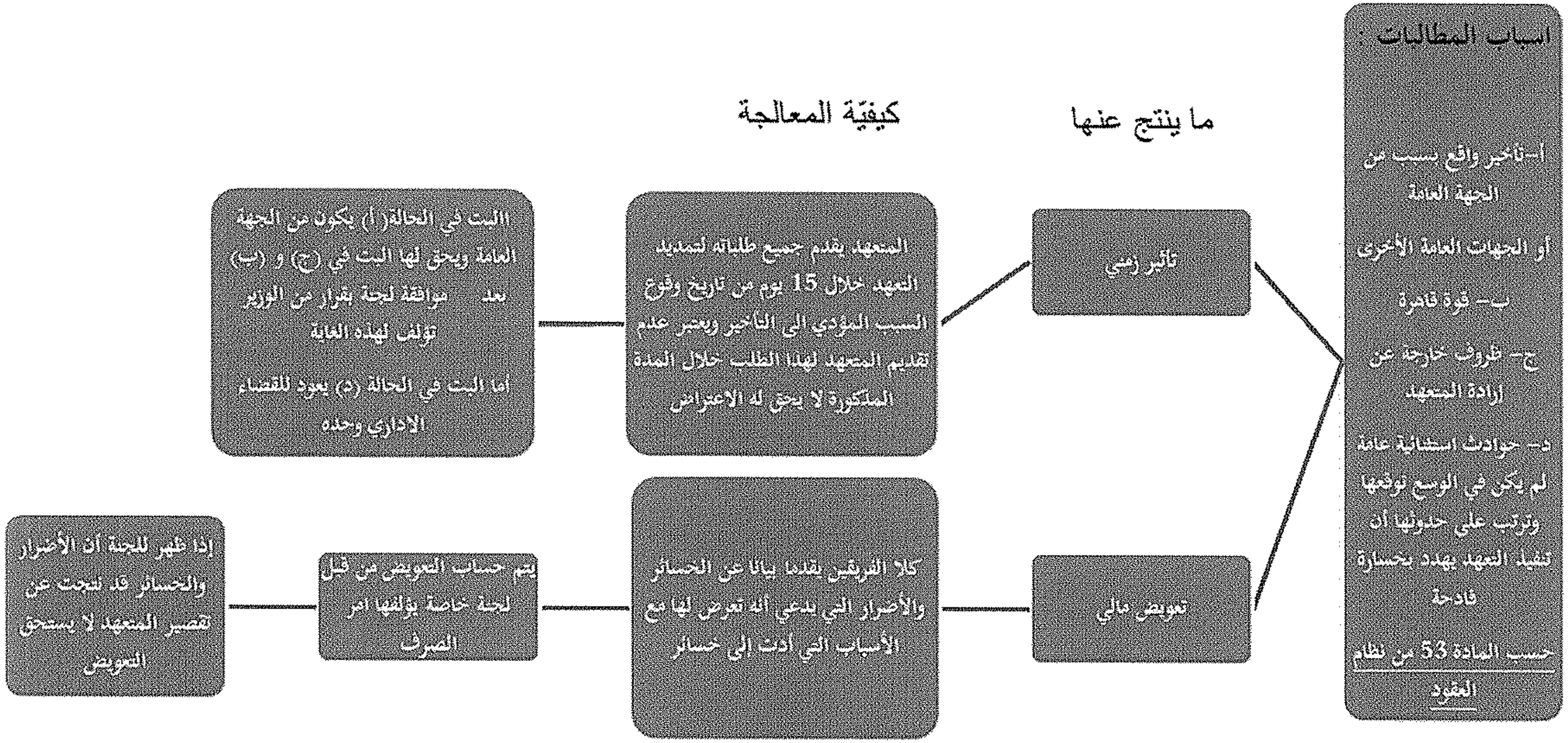
7- لا يتمّ حلّ كلّ مطالبة على حدا، وإنّما يتمّ جمع عدّة مطالبات بملحق عقد، لذلك من الصّعب تحديد قيمة المطالبة.

8- مالك في هذا القانون هو إحدى الجهات العامّة، ولا ينظّم العلاقة خارج هذا الإطار.

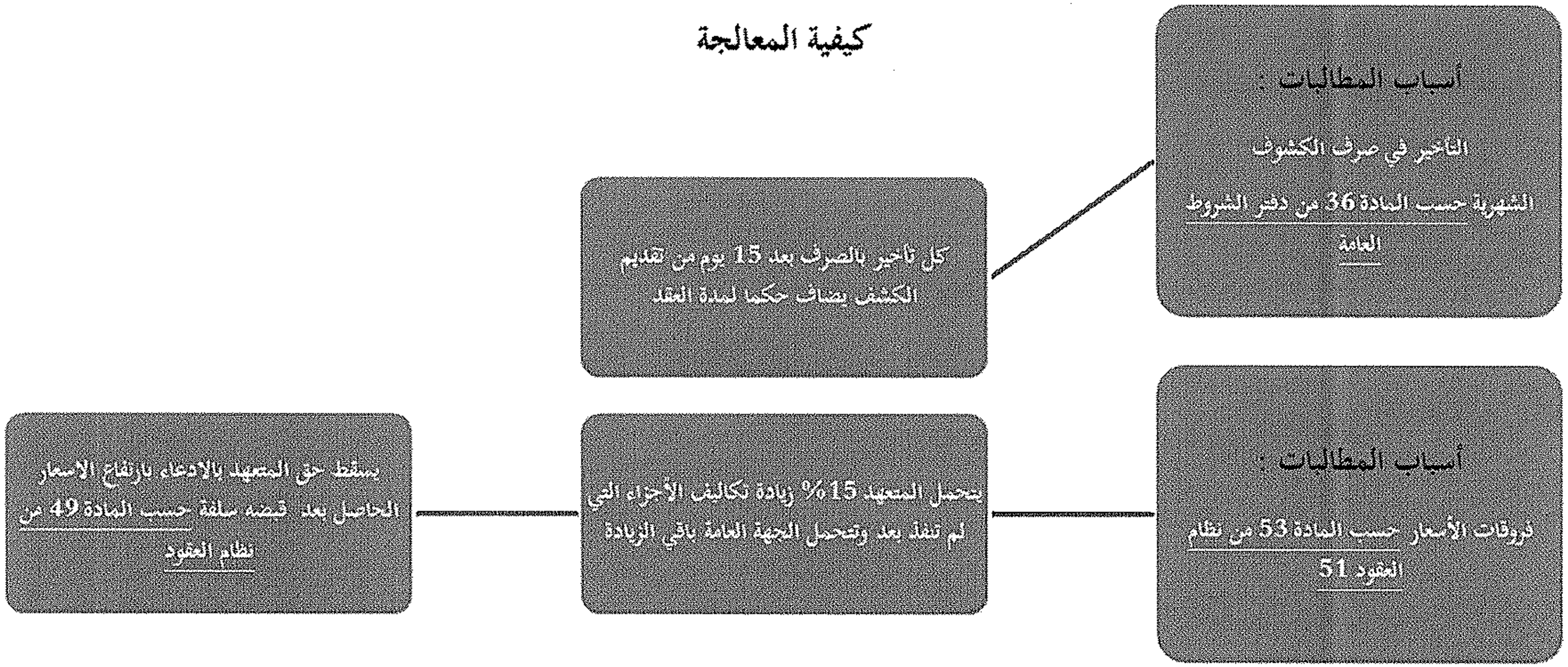
وسيتمّ توضيح المطالبات وتقييمه في القانون السّوري في التّخطيط التّدفّقي الموضح في الشكل (3-2) الممتد على الصفحات الثلاث التالية:



شكل (2-3- أ) أسباب المطالبات في عقود التّشييد وفق القانون الإداري السّوري



شكل (2–3– ب) أسباب المطالبات في عقود التّشييد وفق القانون الإداري السّوري



شكل (2−3− ج) أسباب المطالبات في عقود التّشييد وفق القانون الإداري السّوري

الفصل الثالث

دراسة مرجعية

الفصل الثالث
دراسة مرجعية

1.3 مقدّمة:

هذا الفصل هو استعراض لأبحاث مشابهة في بلدان أخرى، يمكن الإفادة منها عند التّقييم والمقارنة لهذه الدّراسة.

2.3 دراسة Mohan M.Kumaraswamy، 1997[7] :

أنجز الدّارس بحثاً بعنوان "النّزاعات، المطالبات، والخلافات في التّشييد"

استند في بياناته على معلومات من 30 مشروع و46 ردّ على استبيانه المصمّم لتحديد مدى الإدراك للأسباب الشائعة للمطالبات في هونغ كونغ (مجال البحث). وكان هدف بحثه اقتراح الاستراتيجيّات لتجنّب ما يمكن تجنّبه من النّزاعات والمطالبات، والحدّ من تأثير ما لا يمكن تجنّبه وذلك عن طريق التّحكّم بالأسباب التي يمكن التّأثير بها.

يبيّن الباحث أوّلاً كيف يمكن للنّزاعات المحلولة بشكل مناسب أن تؤدّي للتّطوير والتّحسين، حيث يميّز بين مطالبات لازمة الوقوع يمكن حلّها سلمياً وبين أخرى ناتجة عن نزاعات غير سليمة كان بالإمكان اجتنابها.

اتّجه الدّارس بعد ذلك نحو تصنيف المطالبات ضمن فئات وفق الكلفة أو الوقت بحسب الشروط العقديّة لحكومة هونغ كونغ، وقارنها مع تصنيف آخر قام به باحثون سابقون في بلدان أخرى، ثمّ جمع بياناته في قاعدة بيانات من أجل تصنيف مناسب للمطالبات وفق حجمها وتكرارها.

في المرحلة الأولى قام الباحث بحساب الحجوم (القيم الماليّة) النّسبيّة لفئات مطالبات الكلفة بالمقارنة مع قيم عقود المشاريع المحتوية لتلك المطالبات، كما حسب مجموع حجوم تلك الفئات لعقد معيّن وذلك بحسب أنواع تلك العقود وضمن ما تشمله عيّنة الدّراسة، وبطريقة مشابهة قام بتجميع ومقارنة للقيم المدفوعة (التي تمّ تحصيلها) لفئات المطالبات. ثمّ قام بنفس العمل لفئات مطالبات الزّمن وقيمها كنسبة من فترة العقد الأصليّة.

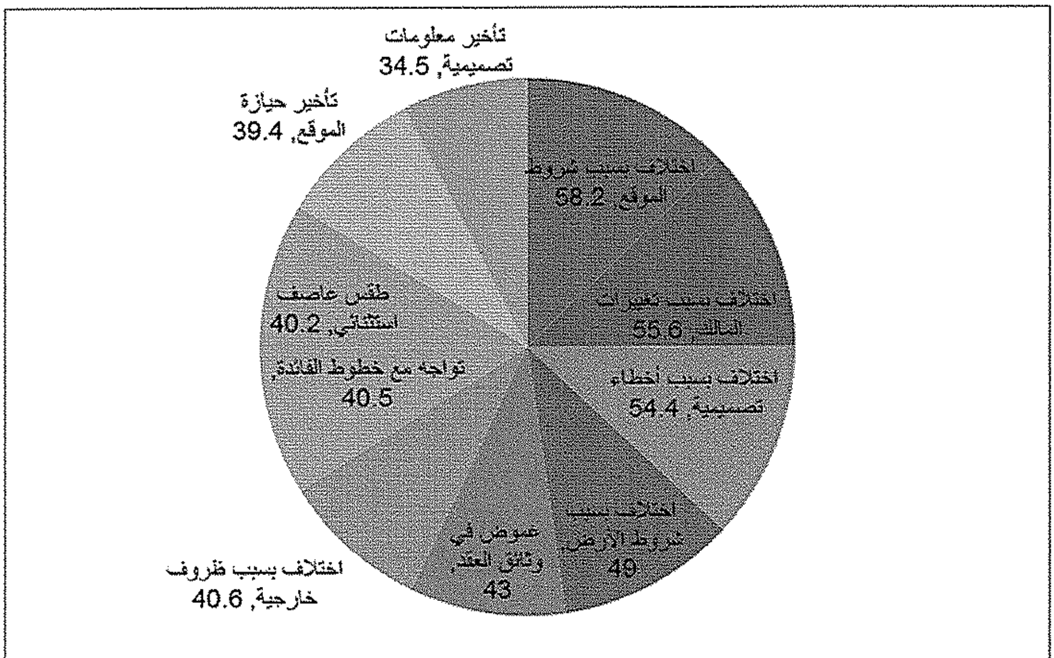
وفي المرحلة الثانية من تحليل البيانات وضع جداول تحوي بالإضافة إلى متوسّط قيمة المطالبات لكلّ نوع بالنّسبة لقيمة العقد، نسبة عدد المشاريع التي فيها مطالبات من فئة معيّنة إلى عدد المشاريع

الإجمالي، نسبة عدد المشاريع المدفوع فيها مطالبات إلى عدد المشاريع الإجمالي، ونسبة المدفوع إلى المطلوب لكلّ فئة.. وبنفس الطّريقة يتمّ العمل على فئات مطالبات الزّمن.. ليحصل الباحث من هذا التّحليل على مؤشّري التّكرار والحجم لكّل فئة من المطالبات.

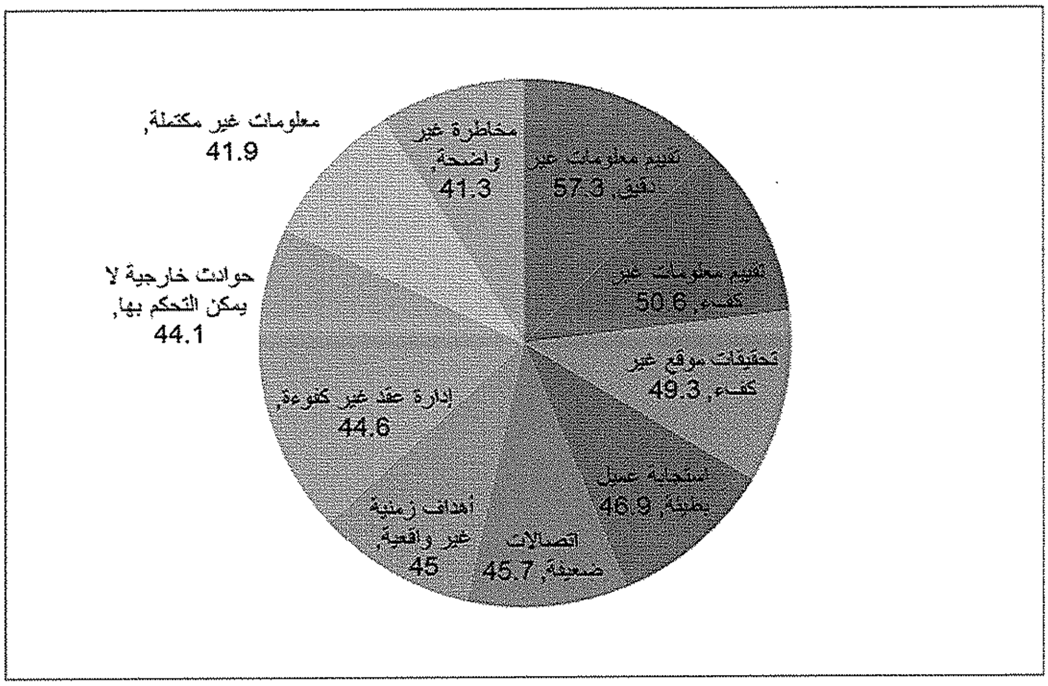
وقد أورد الباحث مجموعة من الأسباب التي عرّفها بأنّها متزايدة في المطالبات، وذكر بأنّه اعتمد في تحديدها على المحاضرات النّظريّة وخبرته والمقابلات واستطلاعات الرّأي.

وقد ميّز فيها بين الأسباب الجذريّة والأسباب المباشرة، وفيما يعبّر عن الأسباب الجذريّة بأنّها متّصلة بالأحداث الخارجيّة التي لا يمكن التّحكّم بها، فإنّ الأسباب المباشرة يمكن التّحكّم بها على نطاق محدّد.

ويعتبر الباحث أنّ من أهمّ المشاكل الاختلاف بين أطراف المشروع في فهم أسباب النزاعات، ومن أجل ذلك قام بتصميم استبيان لإدراك مثل هذه الاختلافات، وحصل على ردود من 8 مقاولين و 21 مالك و 17 استشاري، جاءت نتيجة الاستبيان في جدولين أحدهما لفئات المطالبات العشرة الأولى، والآخر للأسباب الشائعة العشرة الأولى، وأعطى لكلّ واحد من العشرة مرتبة مرقّمة من 1 حتى 10 وذلك حسب النسبة المئويّة للأصوات التي تحصل عليها كلّ واحدة من الفئات أو الأسباب:



الشكل (3–1) مؤشر الأهمية لأنواع المطالبات العامة بحسب دراسة Kumaraswamy



الشكل (3-2) مؤشر الأهمية لأسباب المطالبات العامة بحسب دراسة Kumaraswamy

ويخلص الباحث في النّهاية إلى ضرورة التّمييز بين فئات المطالبات الهامّة من حيث كلفتها وتكرارها، وبين فئاتها "ممكنة الاجتناب"، ويرى _من أجل ذلك_ أنّ هناك حاجة لعزل الأسباب الجذريّة للمطالبات عن أسبابها المباشرة، وذلك بهدف تقليل النّزاعات المحتملة كنتيجة عن المطالبات المعرّفة أنّها هامّة وفقاً لحجمها وتكرارها، وأيضاً تقليل الأسباب الهامّة لتلك المطالبات التي يمكن التّحكّم بها.

3.3 دراسة Buckley & Leaders and Others، 2005 [3] :

بحث يتناول حلول مطالبات المقاول في الهيئات العامّة.

نتائج البحث تمّ الحصول عليها من 38 استجابة، شملت مشاريع مختلفة القيمة النّسبة العظمى فيها للمشاريع مادون 50 مليون دولار.

رصدت الدّراسة أسباب المطالبات في عيّنة الاستطلاع وذلك كنسب حسب قيمتها في السّنوات الخمس الأخيرة؛ فجاءت تلك النّسب متقاربة بعض الشّيء ويأتي في مقدّمتها تغيّر ظروف الموقع، ثمّ التّغييرات المباشرة من قبل المالك – وقد تفوّق هذان المسبّبان في النّسب التي يشغلونها على باقي الأسباب مجتمعة – تأتي بعد ذلك أخطاء التّصميم ثمّ التّأخير النّاتج عن المقاول أو بسبب المالك.

وعند استبيان الآراء عن كيفيّة تجنّب المطالبات جاءت النّتائج مرتّبة كما يلي: التّوثيق الأفضل؛ التّصميم الواضح؛ تفاصيل أكثر عن الموقع؛ متابعة دائمة للتّصميم؛ تجنّب المقاولين الضّعفاء؛ تجنّب تغييرات التّصميم.

ثمّ يسأل الباحثون عن كيفيّة تسوية المطالبات عند المستجوبين، فتبيّن أنّ الغالبيّة تؤيّد سلوك طريق المفاوضات خاصّة أنّه – في حال نجاحه – يوفّر نفقات الذّهاب إلى القضاء؛ وهناك نسبة لا بأس بها تعتبر أنّ نهج التّسوية الذي ستتّبعه يتوقّف على الحقائق والحالة.

في نهاية البحث تقدّم الدّراسة جملة من التّوصيات لتجنّب المطالبات:

- ثقافة صحيحة وإدارة سليمة، وحلّ المطالبات بالوقت المناسب وفق مبدأي العدالة والصّرامة.
- أن تكون أهداف المشروع ونطاق العمل فيه واضحاً منذ البداية.
- مراجعة المخطّطات وتدارك احتياجات التّصميم قبل البدء بالتّنفيذ، مع إمكانيّة الاستعانة بخبراء تنفيذ أثناء مرحلة التّصميم.
- سلوك الطّرق الممكنة لاختيار المقاولين الجيّدين.
- المشاورات بين أطراف المشروع قبل مرحلة التّنفيذ، وتفعيل مبدأ المشاركة.
- إدارة التّغيير: وأهمّ ما تتضمّنه حفظ السّجلات والوثائق بما تحوي من: جداول الاستعلام عن المخطّطات والمواصفات؛ جدول الإشعارات والأوامر التّغييريّة؛ صور عن الأحداث مع تواريخها؛ جداول المراسلات؛ التّقارير اليوميّة؛ التّسجيلات الهاتفيّة؛ البريد الالكتروني؛ محاضر الاجتماعات..الخ

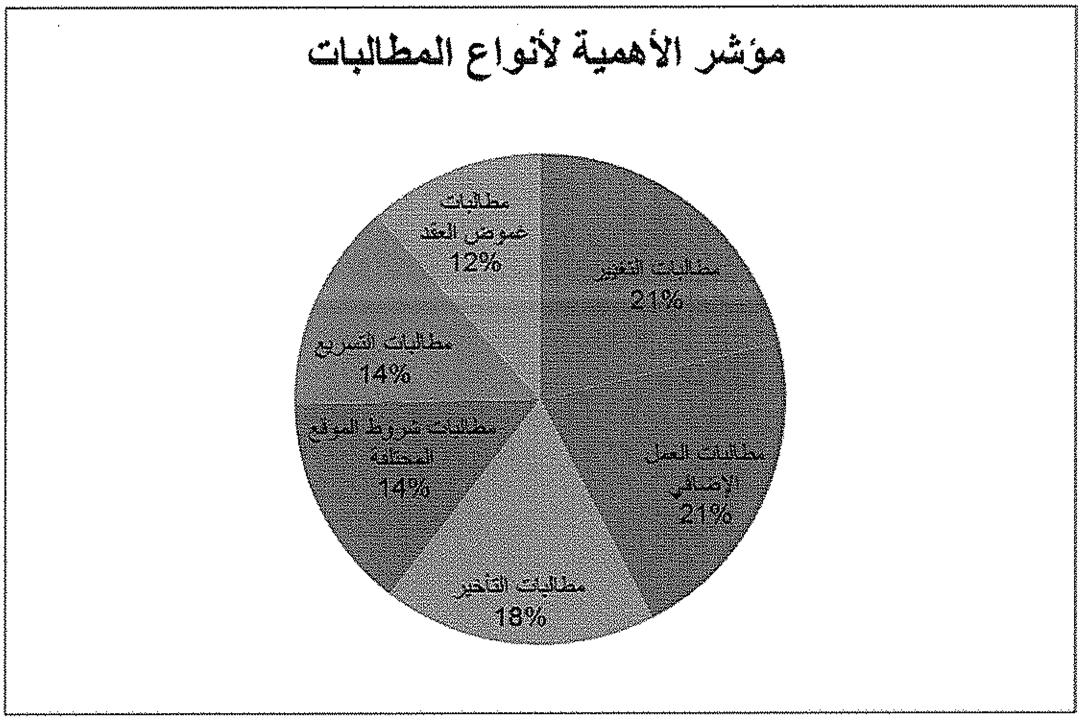
4.3 **دراسة عصام زين الدّين**، 2006 **[12]** :

قدّم بحثاً حول /مطالبات التشييد في الإمارات العربيّة المتّحدة (الأنواع والأسباب والتّكرار)/.

حدّد الباحث مجال عمله ضمن إمارتيّ دبيّ وأبوظبي لكونهما تحويان 78% من مجموع الاستثمارات في البلاد، حيث تمّ جمع البيانات من عيّنة مكوّنة من 71 شخص (29 متعهّد، 33 استشاري مهندس، 9 مالكين)، توزّعت على مختلف أنواع مشاريع التشييد فكانت النسبة الأكبر للطرق والمباني، تليها مشاريع خطوط الصّرف الصّحّي وخطوط المياه، ثمّ المطارات ومعامل الطاقة، ومشاريع أخرى.

من خلال البيانات المتاحة استطاع الباحث تحديد أنواع المطالبات في مشاريع التشييد في الإمارات العربية المتّحدة ضمن ستّة أنواع، ثم طلب تحديد تكراريّة كلّ نوع من هذه المطالبات، حيث صنّف مقدار التّكراريّة إلى خمسة مستويات (أبداً، نادر، معتدل، متكرّر، متكرّر كثيراً)، وأعطى تلك المستويات أوزاناً (0، 1، 2، 3، 4) على الترتيب، ولا يعطى أي وزن عندما لا تعطى استجابة.

ثمّ قام بحساب المتوسّط الموزون (Weighted Average) لكلّ نوع من المطالبات، ومن ثمّ حساب مؤشّر الأهمّيّة (Importance Index) الذي يعطي دلالة وفق نسبة مئويّة لحجم تكراريّة كلّ نوع من أنواع المطالبات، مما أتاح للباحث ترتيب الأنواع السابقة وفق هذا المؤشّر – الشكل (3–3) –، لتتّضح سيطرة المطالبات الناتجة عن التّغيير ومطالبات العمل الإضافي على باقي الأنواع ولترجع مطالبات غموض العقد إلى آخر السّلسلة.



الشكل (3-3) أنواع المطالبات بحسب دراسة عصام زين الدين

وأيضاً من خلال البيانات المتوفّرة استنتج الباحث ستّة وعشرين سبباً ممكناً لمطالبات مشاريع التّشييد، وذلك وفق نفس الآليّة المتّبعة أعلاه – من أجل استنباط المساحة التي تحتلّها ضمن عيّنة البحث، ثمّ رتّبها وفق مؤشّر الأهمّيّة، فكانت النّتيجة أنّ الأسباب المتعلّقة بالمالك من تغيير في الأعمال تأتي في المقدّمة، فيما الأسباب المتعلّقة بالمقاول أخذت موقعاً متوسّطاً، ولتكون أقلّ الأسباب تأثيراً الحوادث والأخطاء النّاتجة عن التّخطيط.

ولدعم بحثه قدّم دراسة حالة لمشروع مبنى سكني وفق عقد الدّفعة الواحدة، المبنى مؤلّف من 42 طابق ومن 5 أنواع مختلفة للشّقق، خلال فترة الإنشاء طلب المالك تغيير المخطّط الدّاخلي لأحد أنواع الشّقق، وتغيير الإنهاءات الدّاخليّة لثلاث أنواع أخرى، فقام المقاول بتقديم مطالبة بـ 5895000 دولار دون تمديد للوقت، لكنّ المالك وجد أنّ التّغييرات لا تكلّف أكثر من 950000 دولار، بعد عدّة لقاءات للتّفاوض اتّفق الطّرفان على مبلغ 1050000 دولار وهو ما يشكّل 17.8% من المبلغ المطلوب من قبل المقاول والذي وافق عليه لأنّ الطرفين اتّفقا على عدم استخدام التّحكيم، أو اللّجوء إلى القضاء لتجنّب الوقت الطّويل النّاتج عن سلوك أحد الطّريقين المذكورين. وهذه الحالة تدعم البحث في كون التّغييرات التي يطلبها المالك سبباً رئيسيّاً لمطالبات المقاول.

ثم عرض الباحث لطرق حلّ النزاعات في الإمارات العربيّة المتّحدة، وهي أربعة:

1- التّفاوض   2- الوساطة   3- التّحكيم   4- القضاء

وتحتلّ المفاوضات – وفقاً للدّراسة المقدّمة – المركز الأول بنسبة 77.1% من المطالبات، فيما يذهب القضاء إلى الخيار الأخير بنسبة 4.9%.

بناءً على نتائج دراسته أورد الباحث مجموعة من التّوصيات التي بمراعاتها يمكن التّقليل من المخاطر وحسن التّعامل مع أسباب المطالبات:

1- توفير الوقت الكافي للفريق التّصميمي لإعطاء وثائق عقديّة كاملة وواضحة.

2- كتابة العقد بشكل واضح بدون غموض، وبالاستعانة بإيراد بنود عقديّة خاصّة استخدمت بشكل ناجح في مشاريع سابقة.

3- تطوير طرق متعاونة لحلّ المشاكل في المشاريع من خلال فلسفة مشاركة الأخطار بين المالك والمتعهّد.

ويتوقّع الباحث من دراسته أن تساعد أطراف العقد في تحديد المسؤوليّات، وتجنّب الأسباب الأساسيّة للمطالبات، وبالتالي تقليل التّأخير والكلفة المتصاعدة في مشاريع التّشييد.

5.3 دراسة **Helder Moura and José Cardoso Teixeira**، 2007 [8] :

قدّم الباحثان دراسة عن أنواع مطالبات الإنشاء في البرتغال بهدف فهم أنواع المطالبات المقدّمة من قبل المقاول وأكثرها تكراراً.

أخذت عيّنة الدّراسة في البرتغال بين عامي 1998 و2004، وذلك عن طريق استبيان تمّ تقديمه إلى مقاولين وأصحاب عمل بحيث يتضمّن معلومات عن: قيمة العقد ونوعه، بداية المشروع ومدّته، بالإضافة إلى قيم المطالبات، والقيم الموافق عليها من قبل المالك، وطرق حلّ الخلاف.

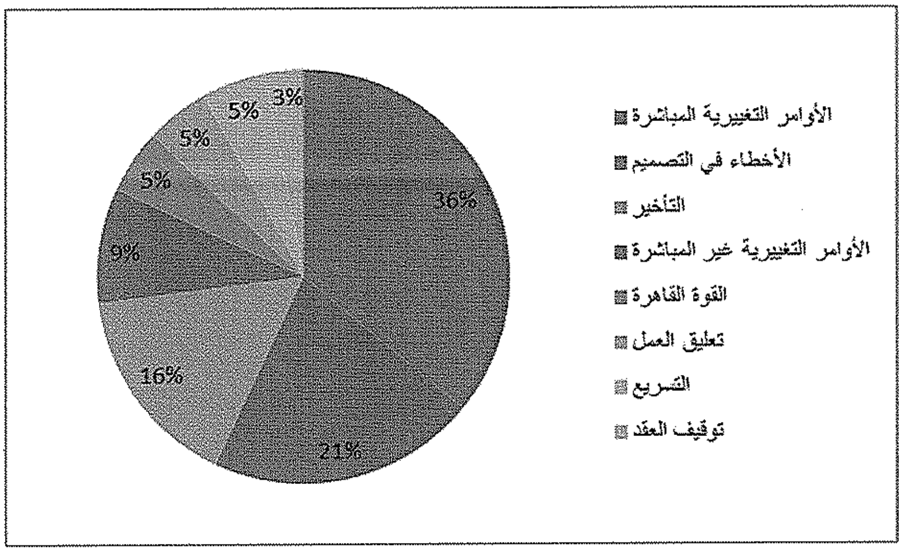
شملت عيّنة البحث معظم أنواع مشاريع التشييد من مباني وبنى تحتيّة ومنشآت صناعيّة وسدود وبيئيّة ونسبة كبيرة لمشاريع الطّرق.

من بين مشاريع البحث تمّ تحليل 64 مشروع بقيمة 1 بليون دولار، وجاءت نتائج التّحليل:

- القيمة الإجماليّة لمطالبات المقاول بلغت 23.6% من قيمة العقود ال 64.
- القيمة المدفوعة بلغت 76% من القيمة المطلوبة
- بلغت نسبة المشاريع التي لا يوجد فيها مطالبات 71 %

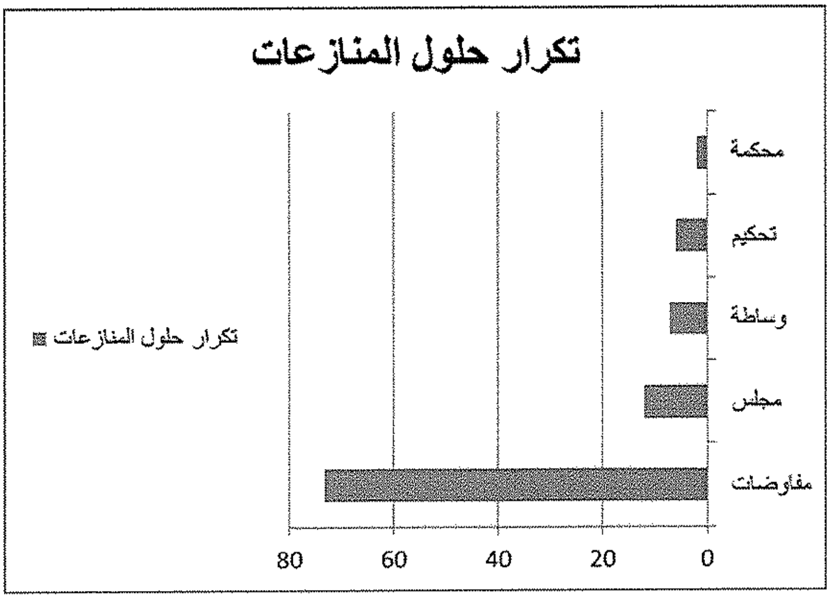
وقد تبين أن مطالبات الأوامر التغييرية هي الأكثر كلفة.

تم الحصول على 66 إجابة، تبيّن من الاستبيان أنّ هناك 9 أنواع من المطالبات، أكثرها تكراراً هي ما كان ناتجاً عن الأوامر التّغييريّة والأخطاء، تليها مطالبات التّأخير.



الشكل (3-4) أنواع المطالبات حسب دراسة Moura and Teixeira

أمّا عن كيفيّة حلّ النزاعات فقد ظهر من الدّراسة أنّ المفاوضات بوجود وساطة أو بدونها تأتي في موقع متقدّم جدّاً بنسبة 80%، بينما فقط 2% من المطالبات تمّ حلّها بالمحكمة.



الشكل (3-5) حلول المنازعات حسب دراسة Moura and Teixeira

ومن خلال الاستبيان ظهر أنّ بعض المستجوبين لا يملكون برامج لإدارة المطالبات.

ويبيّن الباحثان أن هناك حاجة لتطوير نظام موحّد لتصنيف مطالبات البناء تبعاً للأحداث المختلفة

التي تظهر في المشروع، وأيضاً نظام لمساعدة مهندسي الموقع في تحديد وتصنيف وتوثيق وتقدير وتقديم الأنواع المختلفة من المطالبات بطريقة سريعة وفعّالة، وذلك اعتماداً على أسس إدارة المطالبات: تعريف واضح – إشعار في الوقت المناسب – التّوثيق – التّقدير – الحلّ.

6.3 تعليق على الدّراسات السّابقة:

من دراسة الأبحاث السّابقة يمكن تسجيل الملاحظات التّالية:

- طغيان مطالبات الأوامر التّغييريّة في معظم الأبحاث المقدّمة رغم اختلاف البلدان وعيّنات الدّراسة.
- دائماً هناك هوّة بين القيم المطلوبة والموافق عليها، بالإضافة لوجود مطالبات لا يستجاب لها.
- جميع الباحثين أكّدوا على عدم وجود إمكانيّة لمنع المطالبات، ولكن حاولوا تقديم اقتراحات لإدارة المطالبات، وقد اشتركت فيما بينها بعدّة بنود أهمّها: العناية بالتّصميم، والكتابة الواضحة للعقد، والتّوثيق المستمرّ، وإدارة التّغييرات.

أما من ناحية التقنيات وأساليب الدراسة فقد اعتمدت جميع هذه الأبحاث إما على استبيان آراء الخبراء، وبعضها على دراسة حالة بناء على جمع البيانات من مشاريع سابقة، أو كلا الأمرين معاً، مع الإشارة إلى الصّعوبة البالغة في الخروج عن هذين الأسلوبين في هذا النوع من الأبحاث، ومن أجل ذلك فقد تم الاعتماد في هذه الدّراسة على الاستبيان ودراسة عدد من المشاريع السابقة كوسيلة لاستكشاف أنواع وأسباب المطالبات، مع الاحتفاظ بخصوصيّة التّفاصيل في التقنيات بما يتناسب مع بيئة صناعة الإنشاء في هذا البلد.

الفصل الرابع

أسباب وأنواع المطالبات في سوريا

الفصل الرابع
أسباب وأنواع المطالبات في سوريا

1.4 مقدّمة:

يتضمن هذا الفصل الجزء العملي من البحث، فقد تمّ إجراء استبيان، ودراسة حالة لمشاريع منفّذة، ولكلّ منهما جرى حساب النّتائج لتكرارات المطالبات وأسبابها، بعد ذلك تمّ القيام بمقارنة النّتائج بينهما.

2.4 دراسة حالة:

تمّ رصد 23 مشروعاً منفّذاً وفق قانون العقود 51 لعام 2004 قيمة العقود متقاربة أقل من ثمانين مليون ليرة سورية.

يبين الجدول 4-2-1 المعلومات عن المشاريع المدروسة.

تم دراسة أضابير هذه المشروعات بصورة كاملة بدءاً بحصول المقاول على أمر المباشرة وانتهاءً باستلام المشروع من قبل الجهة صاحبة المشروع.

نظراً لصعوبة الحصول على المعلومات من مشاريع القطاع الخاص، لم يكن بالإمكان الحصول إلا على مشروع واحد مالكه ومقاوله من القطاع الخاص وقد تم الاطلاع عليه لغرض المقارنة مع مطالبات مشاريع القطاع العام لمعرفة مدى تأثير البيئة التشريعية الخاصة على أنواع المطالبات علماً أنه سورية تعيش حالياً تحول إلى القطاع الخاص حيث أن المشاريع معظمها قطاع عام.

تم تصميم جدول ملحق (1) يتضمن أكبر عدد من أسباب المطالبات بالاعتماد على الدراسات السابقة وبالاعتماد على آراء الخبراء في صناعة التشييد وهي 5 أسباب رئيسية و30 سبب فرعي من هذه الأسباب الرئيسية وذلك لمعرفة ما هو السبب الأكثر تأثيراً من بين تلك الأسباب.

الشّركات التي تمّ الذّهاب إليها:

أصحاب العمل:

- الدّائرة الهندسيّة في جامعة دمشق
- المؤسّسة العامّة للإسكان

المقاولين:

- الشّركة العامّة للبناء.
- شركة التقنية للمقاولات.
- مؤسّسة الإسكان العسكرية

أمّا المشروع التابع للقطاع الخاص، فقد تمّ الحصول عليه من شركة بن لادن و فيه 30 مطالبة كلفة مقابل 18 مطالبة زمن.

تم تحديد قيمة كل سبب من أسباب المطالبات المالية والزمنية لكل مشروع على حدا ثمّ تحديد نسبة مساهمة كل سبب في مطالبات كلّ مشروع ثم تحديد نسبة مساهمة كل سبب في المشاريع كافة لمعرفة ما هي أسباب المطالبات التي تشكل أكبر كلفة وأكبر زمن على المشروع.

1.2.4 صعوبات إجراء دراسة الحالة:

أ- في جهات القطاع العام:

- الأضابير غير مؤرشفة بشكل جيّد من حيث التّواريخ، كما أنّها لا تشمل كلّ الكتب والمراسلات بين المالك والمقاول التي تتعلّق بالمطالبات ممّا يؤدّي إلى صعوبة الوصول للمعلومات بدقّة.
- في الكتب المقدّمة من قبل المقاول إلى المالك حول مطالبات التّأخير، لا يذكر الزّمن المتأخّر أو الأعمال المتأثّرة نتيجة ذلك وانعكاسها على المسار الحرج للمشروع، بالإضافة لذلك لا يوجد ردّ كتابي من المالك على كتب المقاول.

ب- في جهات القطّاع الخاصّ:

حيث المالك والمقاول من القطّاع الخاص، فمشاريعها غير خاضعة للقانون 51، ويوجد لها صنفان:

- الصّنف الأوّل: شركات صغيرة أفراد، ولا توجد عقود ناظمة لأعمال المقاولات فيما بينها ولا توجد مراسلات رسميّة بين الطّرفين.
- الصّنف الثّاني: شركات كبيرة أدخلت أنماط جديدة من العقود، ويوجد لديها أقسام خاصّة بمتابعة المطالبات، ويكون كلّ شخص في المشروع على اتّصال دائم مع هذا القسم ليبلغه عن أيّ تغيير أو عمل يمكن أن يؤدّي إلى مطالبة، ولكنّ هذه الشركات تعتبر موضوع الكلفة من الأمور السّرّيّة، وبالتّالي لا يمكن الاطّلاع على أضابير المشاريع.

2.2.4 نتائج دراسة الحالة:

رقم	اسم المشروع	قيمة العقد	زمن المشروع	قيمة المطالبات (كلفة)	قيمة المطالبات (زمن)
1	مشروع أبراج الشاغور	63,510,008	900	26,711,039	127
2	المركز الثقافي العربي بالقطيفة	30,817,964	960	4,490,712	1,645
3	جمعية الديماس التعاونية	34,073,780	600	36,261,380	562
4	مشروع هيكل أبنية مسبق الصنع	58,297,126	540	11,343,965	907
5	مشروع سكن شبابي في منطقة الاشرفية	73,847,250	1080	21,200,725	-
6	تنفيذ مبنى سكني على الهيكل في حمص	69,129,500	450	5,967,461	296
7	أبنية سكنية بعدرا	54,462,160	720	7,900,409	309
8	تنفيذ أعمال الهيكل والاكساء في ضاحية قدسيا	72,465,495	600	24,449,267	406
9	مشروع السكن الجامعي	15,508,000	1100	136,347,206	3,338
10	إنشاء برج سكني مؤلف من تسع طوابق في ضاحية قدسيا الجديدة	22,374,000	600	8,501,833	1,266

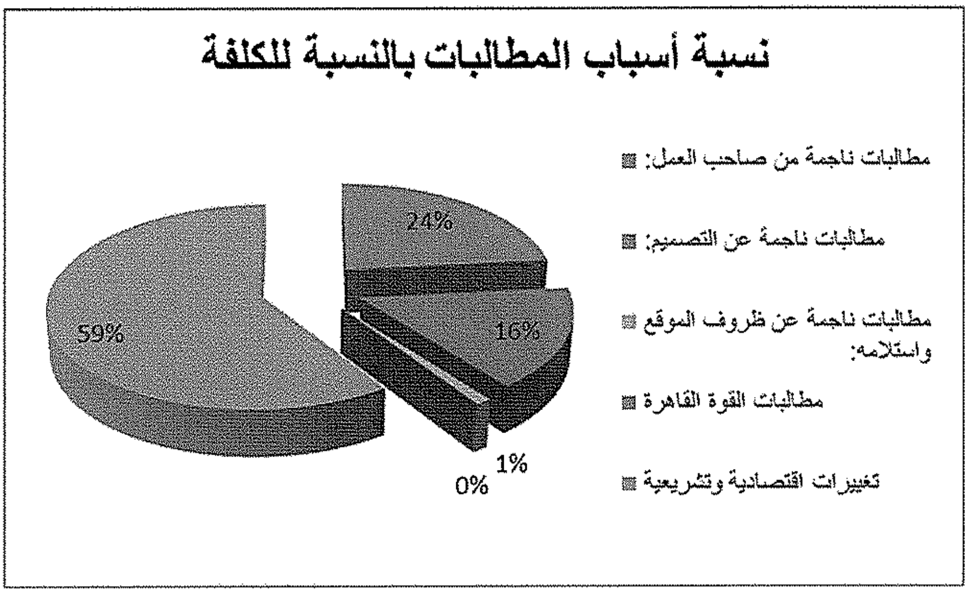
رقم	اسم المشروع	قيمة العقد	زمن المشروع	قيمة المطالبات (كلفة)	قيمة المطالبات (زمن)
11	تنفيذ أعمال الهيكل والاكساء لابنية في السكن الشبابي	68,823,000	900	27,694,660	252
12	تنفيذ أعمال الهيكل والاكساء لابنية في السكن الشبابي	64,407,000	900	36,510,461	995
13	تنفيذ أعمال الهيكل والاكساء للعمارات نموذج ب في مشروع توسع ضاحية قدسيا	80,995,165	1080	50,063,559	576
14	مبنى الصناعات الغذائية في كلية الزراعة	84,906,300	351	31,212,168	1,831
15	مشروع مدرسة النقل البحري	20,407,000	120	3,154,582	100
16	تنفيذ الأعمال الكهربائية (تعهد ثانوي)	16,650,000	90	0	147
17	تنفيذ أعمال الهيكل والإكساء لأبنية في السكن الشبابي	52,070,620	45	0	74
18	تنفيذ أعمال الهيكل والإكساء لأبنية في توسع ضاحية قدسيا	43,760,335	900	229,150	63
19	مشروع سكني شبابي باللاذقية	28,641,510	720	7,320,333	273
20	مشروع سكني شبابي باللاذقية	34,468,227	570	241,104	194
21	مشروع مبنى سكني دمر	17,212,515	720	1,026,020	25
22	مشروع بناء سكني في حماة	15,461,500	360	25,345,880	206
23	مشروع أعمال هيكل وإكساء في توسع ضاحية قدسيا	65,639,695	900	1,131,300	75

جدول (4-2-1) معلومات مشاريع دراسة الحالة

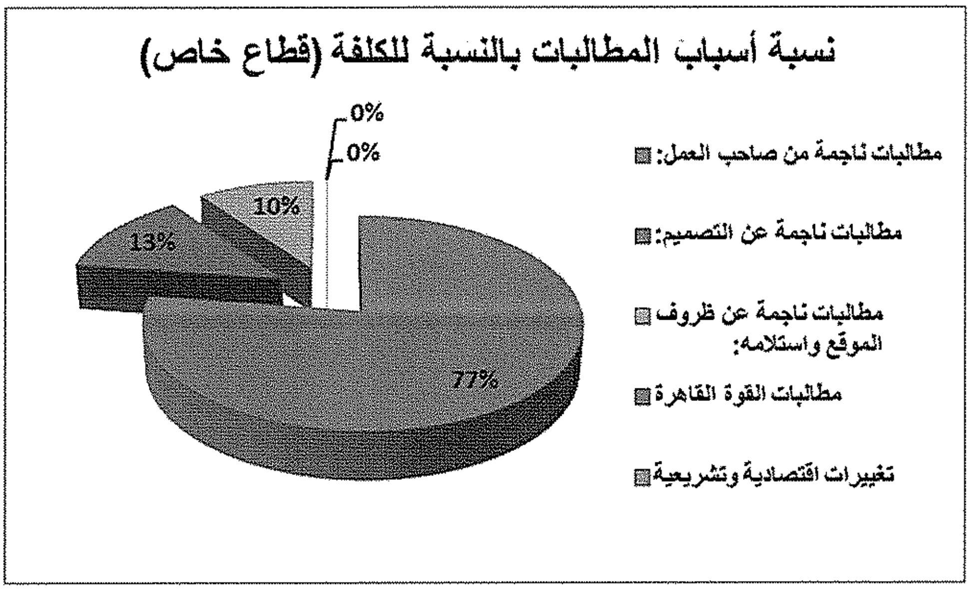
بغية التّعرّف على الأسباب التي أدّت فعلاً لوقوع المطالبات في مشاريع الحالة المدروسة، فقد تمّ رصدها لكلّ مشروع على حدة، وحسب نوعها (ماليّة أو زمنيّة)، ثمّ تحديد نسبة مساهمة كل سبب في مطالبات كلّ مشروع (ملحق 1)؛ كما تمّت دراسة المشروع الذي فيه (المالك والمقاول) قطاع خاص وستعرض نتائجه تحت عنوان (قطاع خاص) ضمن كلّ جدول من الجداول التي سيتمّ تلخيص النّتائج فيها:

جدول (4-2-2) نسب الأصناف الرّئيسيّة لأسباب مطالبات الكلفة في الحالة المدروسة

مطالبات الكلفة	قطاع عام	مطالبات الكلفة	قطاع خاص
تغييرات اقتصادية وتشريعية	59.38%	مطالبات ناجمة من صاحب العمل	77.70%
مطالبات ناجمة من صاحب العمل	23.47%	مطالبات ناجمة عن التصميم	12.78%
مطالبات ناجمة عن التصميم	16.08%	مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه	9.90%
مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه	1.07%	مطالبات القوة القاهرة	0.00%
مطالبات القوة القاهرة	0.00%	تغييرات اقتصادية وتشريعية	0.00%



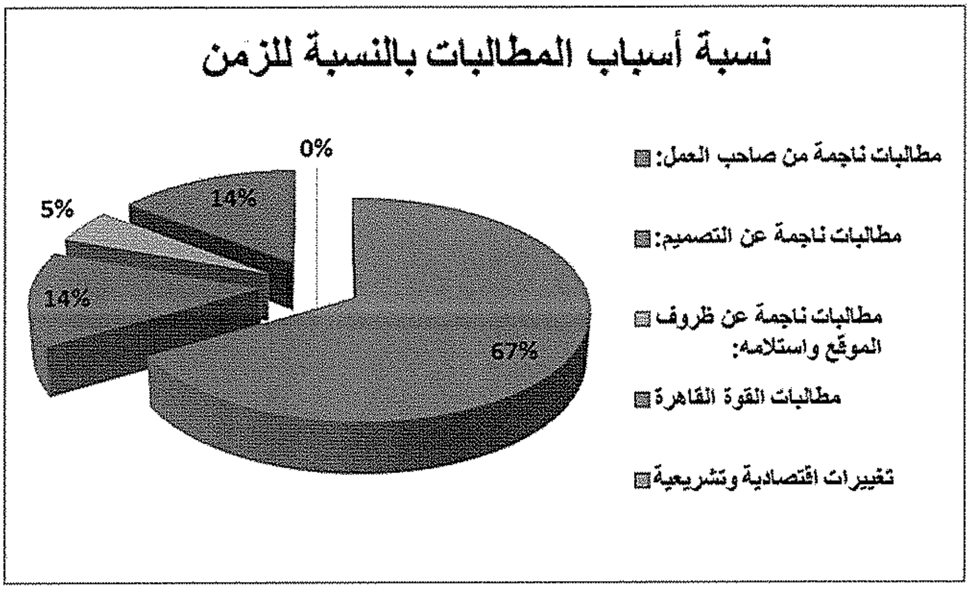
شكل (4-2-1) نسب أسباب مطالبات الكلفة (قطاع عام)



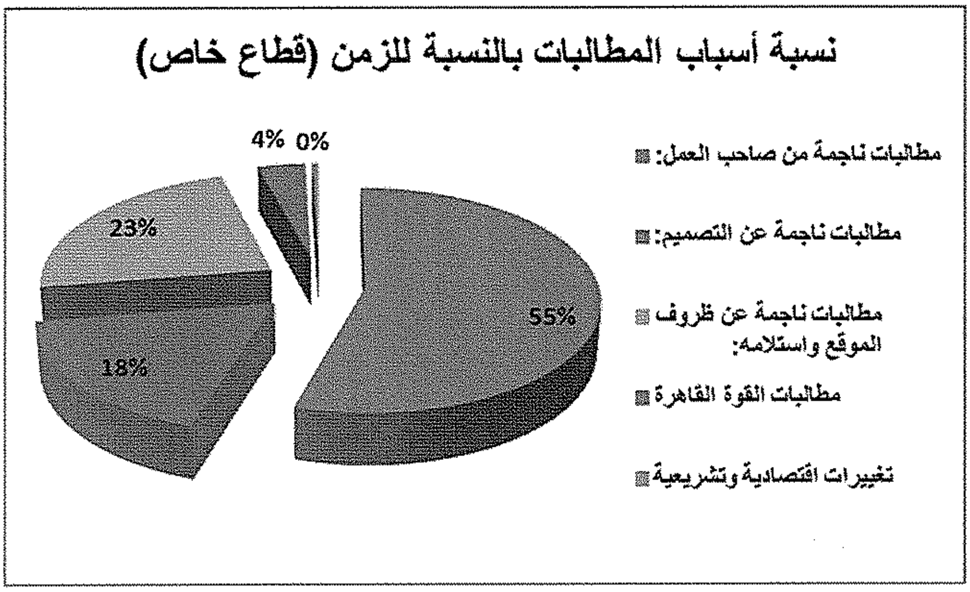
شكل (4-2-2) نسب أسباب مطالبات الكلفة (قطاع خاص)

جدول (4-2-3) نسب الأصناف الرّئيسيّة لأسباب مطالبات الزمن في الحالة المدروسة

مطالبات الزمن	قطاع عام	مطالبات الزمن	قطاع خاص
مطالبات ناجمة من صاحب العمل	66.66%	مطالبات ناجمة من صاحب العمل	54.55%
مطالبات ناجمة عن التصميم	13.86%	مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه	23.17%
مطالبات القوة القاهرة	14.57%	مطالبات ناجمة عن التصميم	17.86%
مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه	4.91%	مطالبات القوة القاهرة	3.75%
تغييرات اقتصادية وتشريعية	0.00%	تغييرات اقتصادية وتشريعية	0.51%



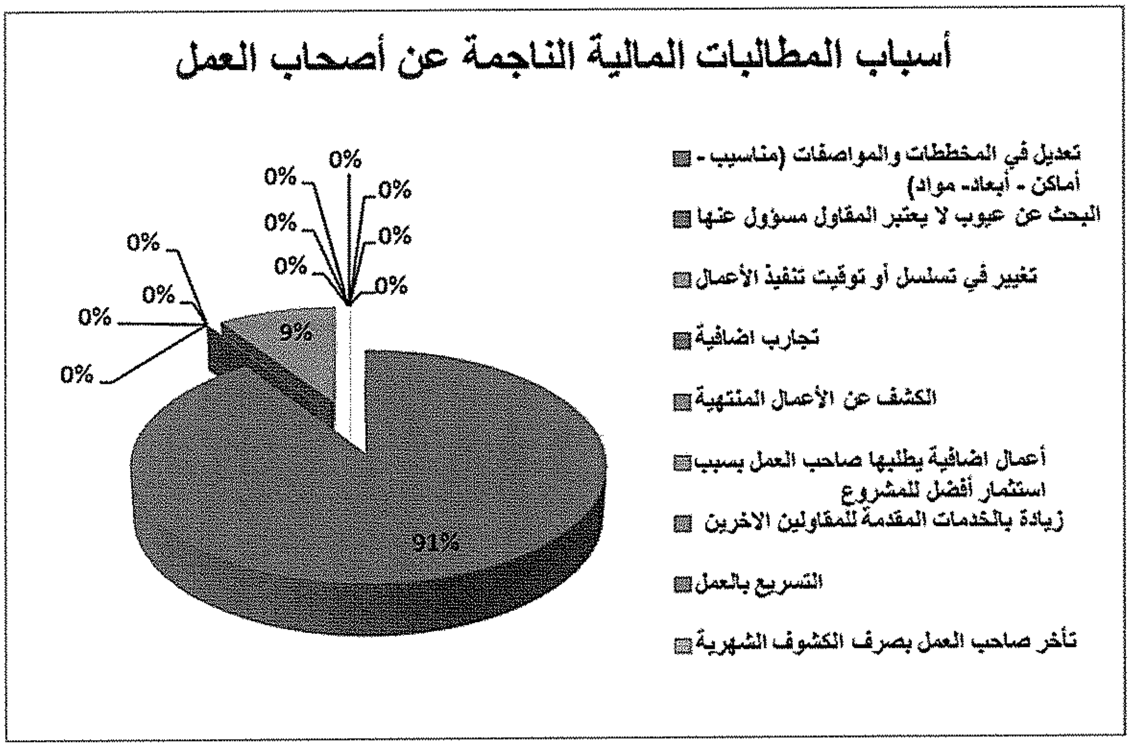
شكل (4-2-3) نسب أسباب مطالبات الزمن (قطاع عام)



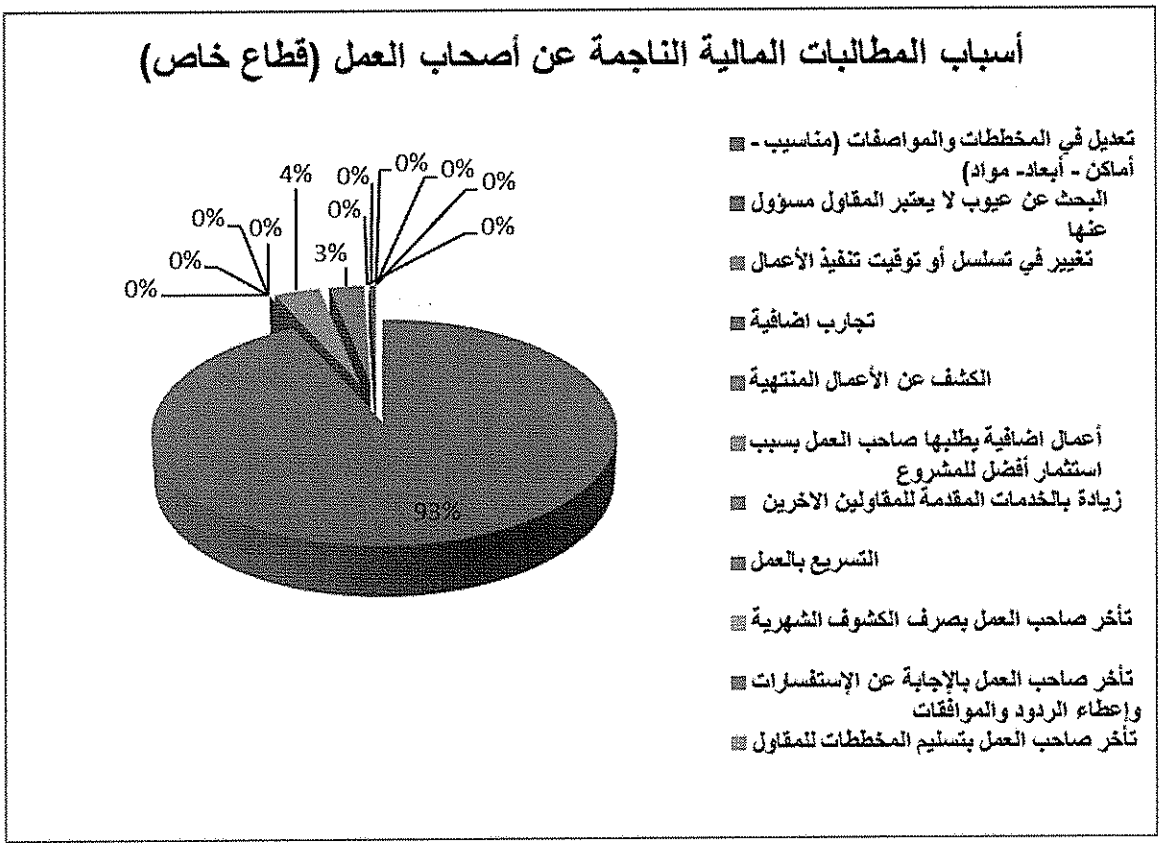
شكل (4-2-4) نسب أسباب مطالبات الزمن (قطاع خاص)

جدول (4-2-4) نسب أسباب مطالبات الكلفة النّاجمة عن صاحب العمل

مطالبات ناجمة من صاحب العمل (الكلفة)	عام	مطالبات ناجمة من صاحب العمل (الكلفة)	خاص
تعديل في المخططات والمواصفات (مناسيب - أماكن - أبعاد- مواد)	90.72%	تعديل في المخططات والمواصفات (مناسيب - أماكن - أبعاد- مواد)	93.22%
أعمال إضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	9.28%	أعمال إضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	3.58%
البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	0.00%	زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الآخرين	2.71%
تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأعمال	0.00%	تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الاستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	0.50%
تجارب إضافية	0.00%	البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	0.00%
الكشف عن الأعمال المنتهية	0.00%	تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأعمال	0.00%
زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الآخرين	0.00%	تجارب إضافية	0.00%
التسريع بالعمل	0.00%	الكشف عن الأعمال المنتهية	0.00%
تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	0.00%	التسريع بالعمل	0.00%
تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الاستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	0.00%	تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	0.00%
تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	0.00%	تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	0.00%
تعليق صاحب العمل للأعمال	0.00%	تعليق صاحب العمل للأعمال	0.00%
إنهاء صاحب العمل للعقد	0.00%	إنهاء صاحب العمل للعقد	0.00%



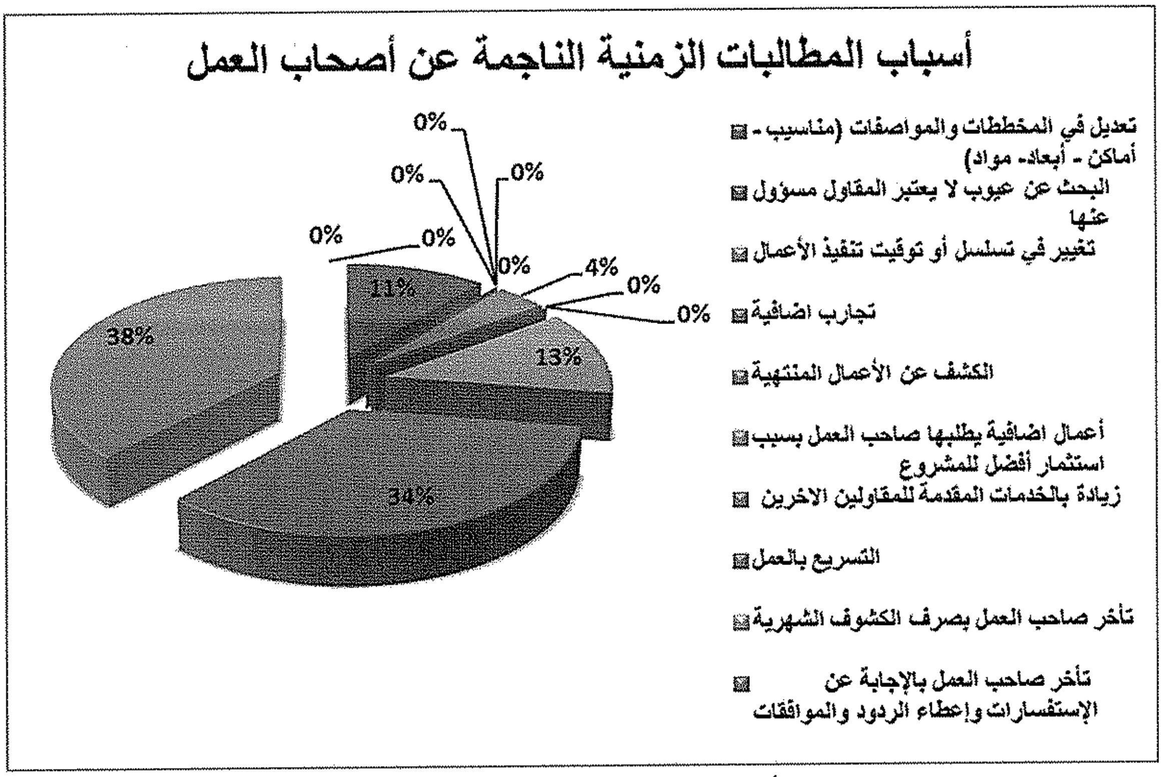
شكل (4-2-5) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن صاحب العمل (عام)



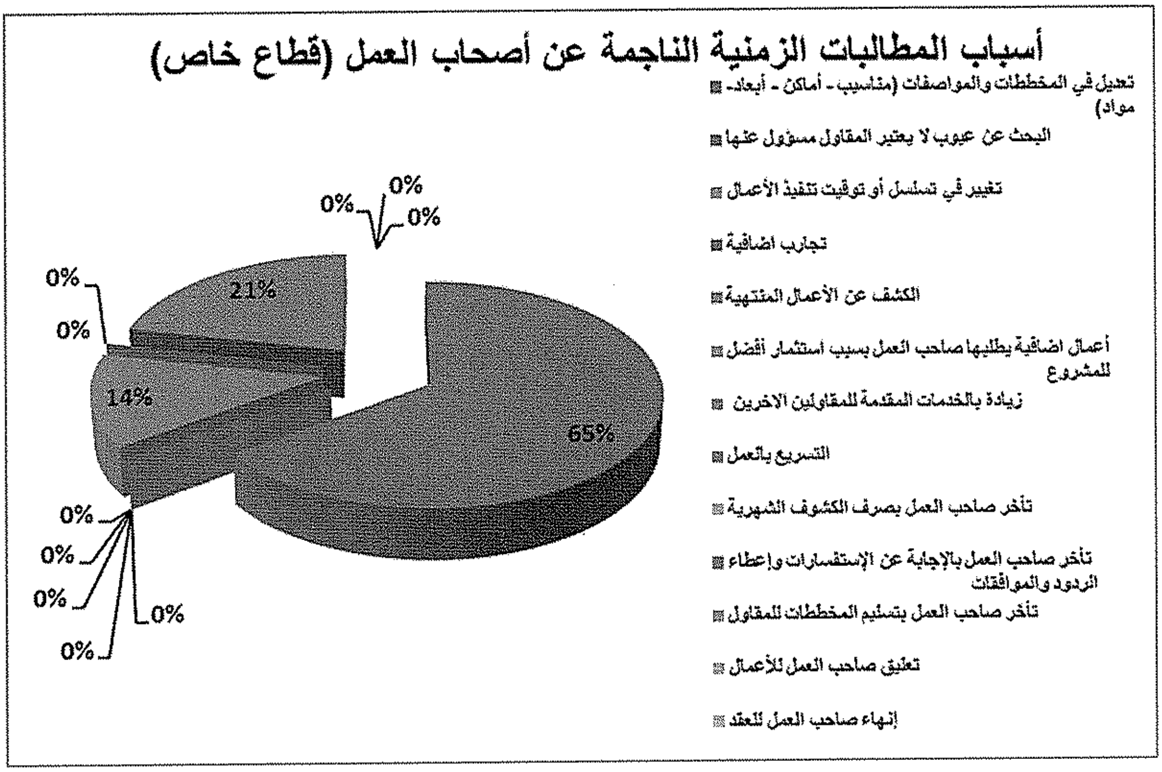
شكل (4-2-6) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن صاحب العمل (خاص)

جدول (4-2-5) نسب أسباب مطالبات الزمن النّاجمة عن صاحب العمل

مطالبات ناجمة من صاحب العمل (الكلفة)	عام	مطالبات ناجمة من صاحب العمل (الزمن)	خاص
تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	37.87%	تعديل في المخططات والمواصفات (مناسيب - أماكن - أبعاد- مواد)	65.12%
تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الاستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	34.43%	تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الاستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	21.40%
تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	12.54%	زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الآخرين	13.49%
تعديل في المخططات والمواصفات (مناسيب - أماكن - أبعاد- مواد)	11.08%	البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	0.00%
أعمال اضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	4.09%	تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأعمال	0.00%
البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	0.00%	تجارب إضافية	0.00%
تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأعمال	0.00%	الكشف عن الأعمال المنتهية	0.00%
تجارب إضافية	0.00%	أعمال إضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	0.00%
الكشف عن الأعمال المنتهية	0.00%	التسريع بالعمل	0.00%
زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الآخرين	0.00%	تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	0.00%
التسريع بالعمل	0.00%	تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	0.00%
تعليق صاحب العمل للأعمال	0.00%	تعليق صاحب العمل للأعمال	0.00%
إنهاء صاحب العمل للعقد	0.00%	إنهاء صاحب العمل للعقد	0.00%



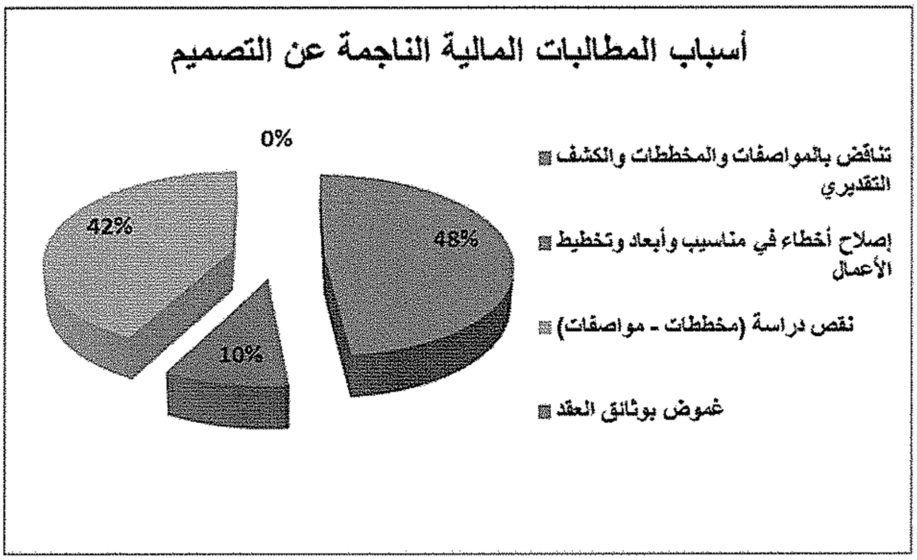
شكل (4-2-7) أسباب مطالبات الزمن الناجمة عن صاحب العمل (عام)



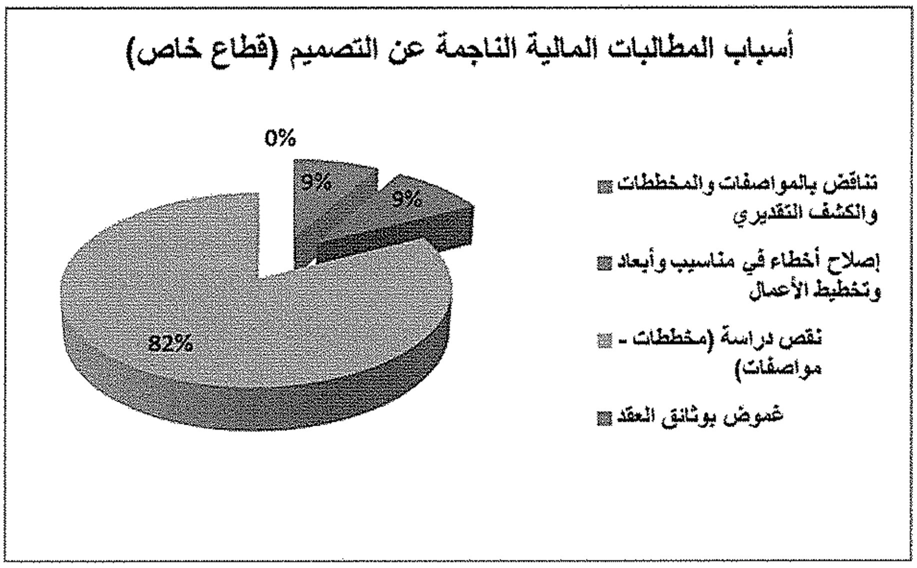
شكل (4-2-8) أسباب مطالبات الزمن الناجمة عن صاحب العمل (خاص)

جدول (4-2-6) نسب أسباب مطالبات الكلفة النّاجمة عن التّصميم ووثائق العقد

مطالبات مالية ناجمة عن التصميم	عام	مطالبات مالية ناجمة عن التصميم	خاص
تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	48.38%	نقص دراسة (مخططات – مواصفات)	82.36%
نقص دراسة (مخططات – مواصفات)	42.25%	إصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد وتخطيط الأعمال	9.28%
إصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد وتخطيط الأعمال	9.38%	تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	8.36%
غموض بوثائق العقد	0	غموض بوثائق العقد	0.00%



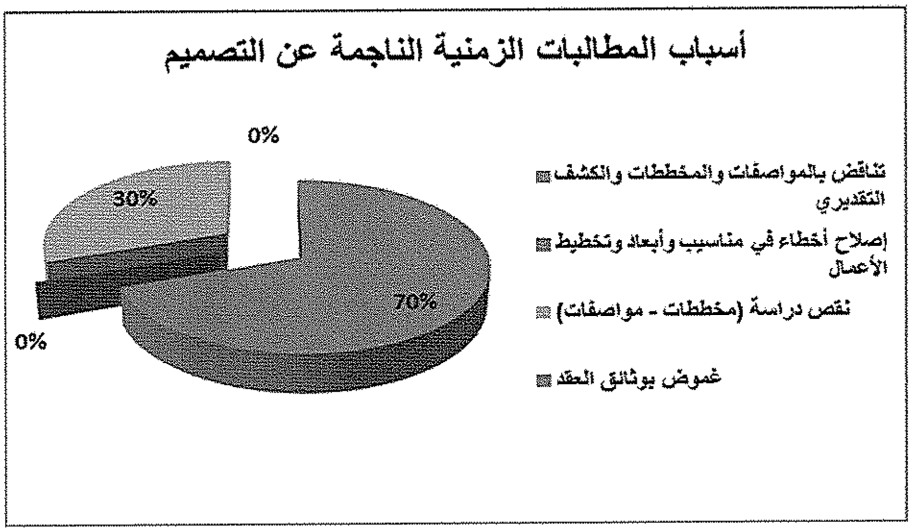
شكل (4-2-9) أسباب مطالبات الكلفة الناتجة عن التصميم ووثائق العقد (عام)



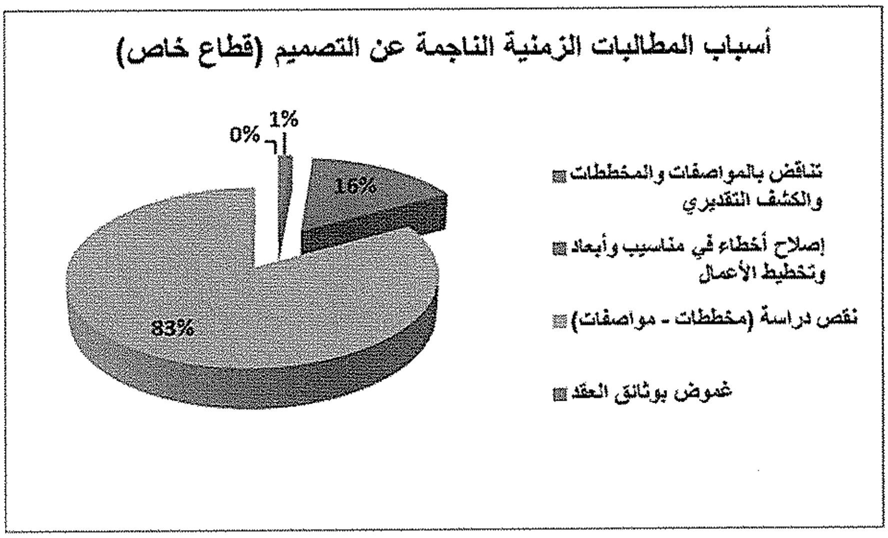
شكل (4-2-10) أسباب مطالبات الكلفة الناتجة عن التصميم ووثائق العقد (خاص)

جدول (4-2-7) نسب أسباب مطالبات الزمن النّاجمة عن التّصميم ووثائق العقد

مطالبات زمنية ناجمة عن التصميم	عام	مطالبات زمنية ناجمة عن التصميم	خاص
تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	69.62%	نقص دراسة (مخططات - مواصفات)	82.86%
نقص دراسة (مخططات - مواصفات)	30.38%	إصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد وتخطيط الأعمال	15.71%
إصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد وتخطيط الأعمال	0.00%	تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	1.43%
غموض بوثائق العقد	0	غموض بوثائق العقد	0.00%



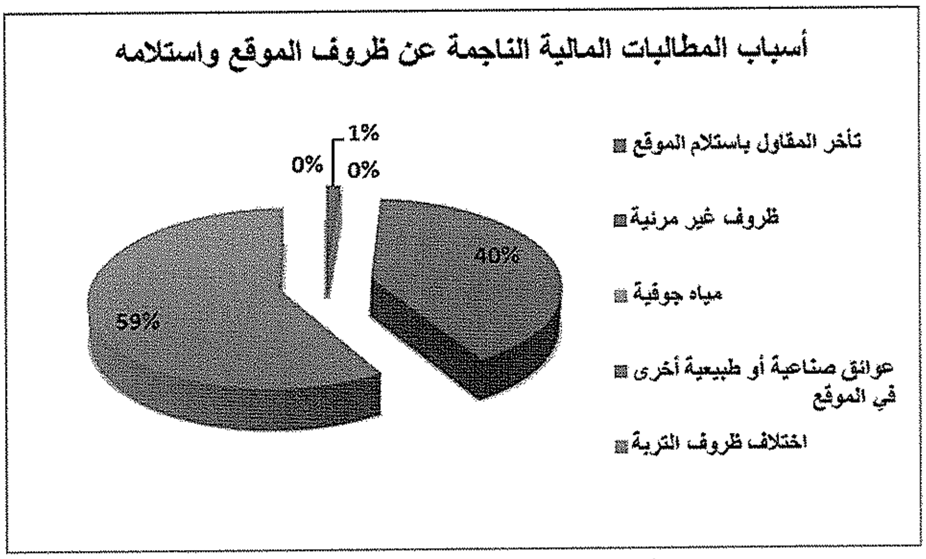
شكل (4-2-11) أسباب مطالبات الزمن الناتجة عن التصميم ووثائق العقد (عام)



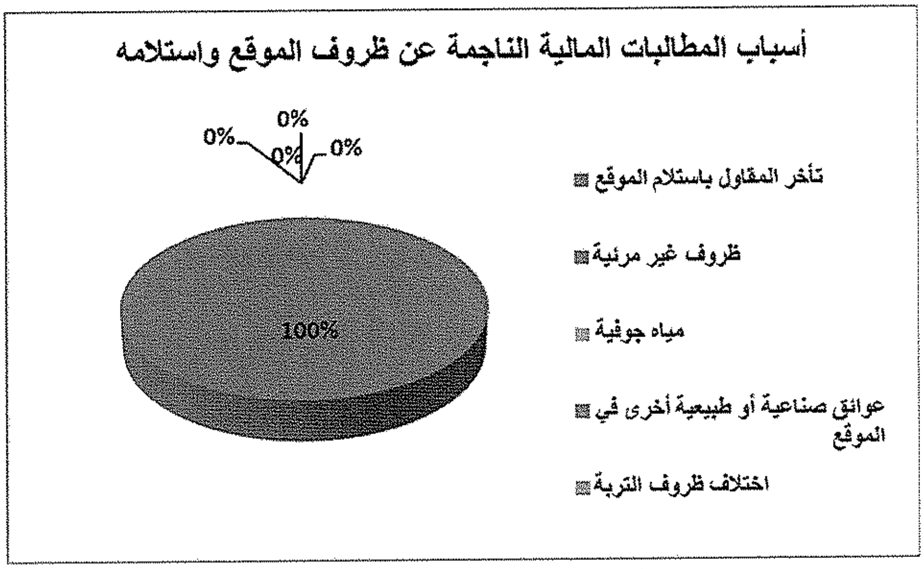
شكل (4-2-12) أسباب مطالبات الزمن الناتجة عن التصميم ووثائق العقد (خاص)

جدول (4-2-8) نسب أسباب مطالبات الكلفة النّاجمة عن ظروف الموقع

مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه (ماليّة)	عام	مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه (مالية)	خاص
اختلاف ظروف التربة	58.43%	ظروف غير مرئية	100.00%
عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	40.22%	تأخر المقاول باستلام الموقع	0.00%
ظروف غير مرئية	1.35%	مياه جوفية	0.00%
تأخر المقاول باستلام الموقع	0.00%	عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	0.00%
مياه جوفية	0.00%	اختلاف ظروف التربة	0.00%



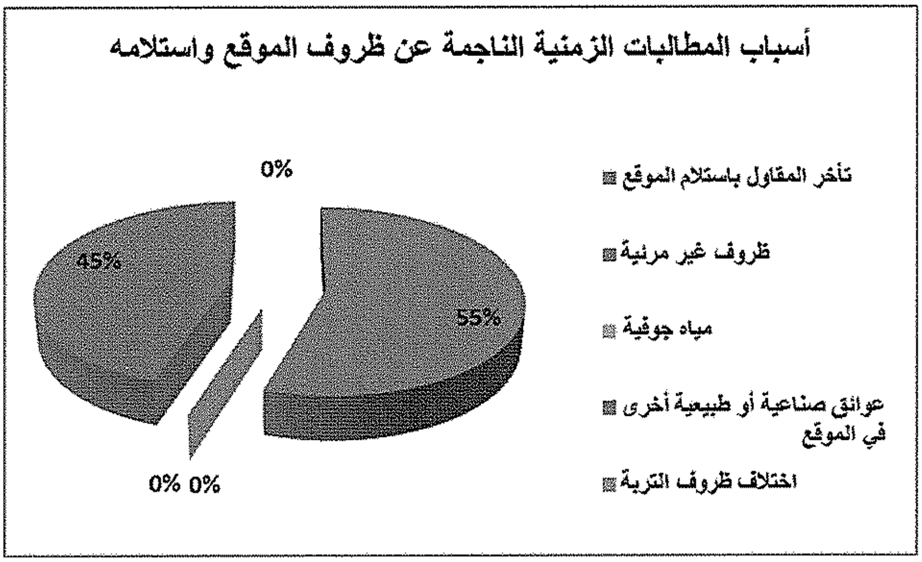
شكل (4-2-13) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن ظروف الموقع (عام)



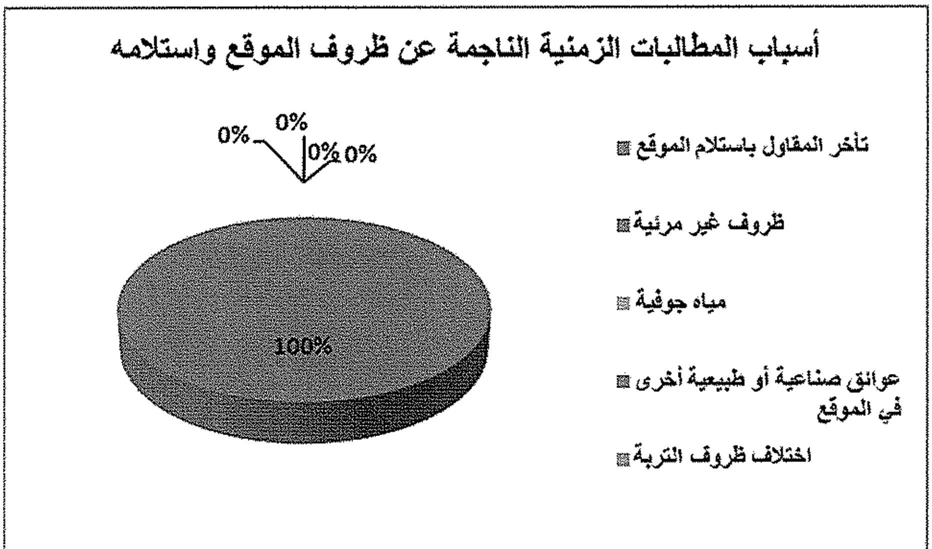
شكل (4-2-14) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة ظروف الموقع (خاص)

جدول (4-2-9) نسب أسباب مطالبات الزمن النّاجمة عن ظروف الموقع

مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه (زمنية)	عام	مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه (زمنيّة)	خاص
تأخر المقاول باستلام الموقع	55.03%	ظروف غير مرئية	100.00%
عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	44.97%	تأخر المقاول باستلام الموقع	0.00%
ظروف غير مرئية	0.00%	مياه جوفية	0.00%
مياه جوفية	0.00%	عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	0.00%
اختلاف ظروف التربة	0.00%	اختلاف ظروف التربة	0.00%



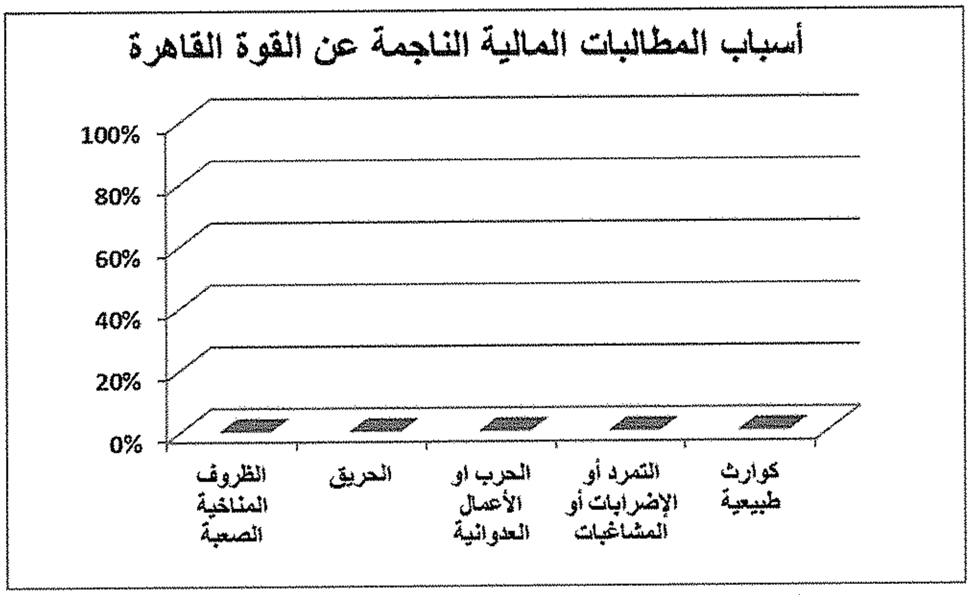
شكل (4-2-15) نسب أسباب مطالبات الزمن الناتجة عن ظروف الموقع (عام)



شكل (4-2-16) نسب أسباب مطالبات الزمن الناتجة عن ظروف الموقع (خاص)

جدول (4-2-10) نسب أسباب المطالبات المالية النّاجمة عن القوّة القاهرة

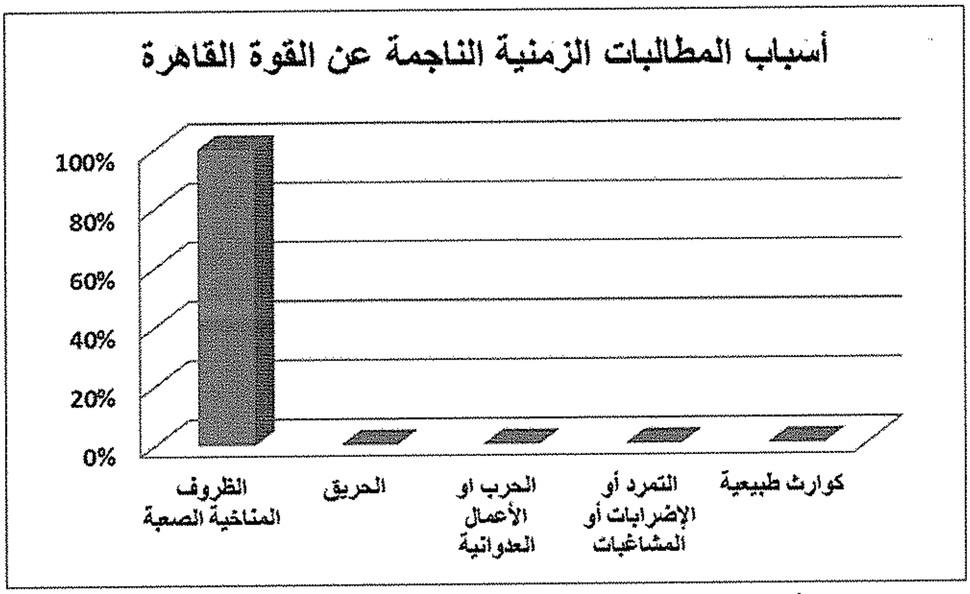
مطالبات القوة القاهرة (ماليّة)	عام	مطالبات القوة القاهرة (مالية)	خاص
الظروف المناخية الصعبة	0.00%	الظروف المناخية الصعبة	0.00%
الحريق	0.00%	الحريق	0.00%
الحرب أو الأعمال العدوانية	0.00%	الحرب أو الأعمال العدوانية	0.00%
التمرد أو الإضرابات أو المشاغبات	0.00%	التمرد أو الإضرابات أو المشاغبات	0.00%
كوارث طبيعية	0.00%	كوارث طبيعية	0.00%



شكل (4-2-17) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن القوة القاهرة لكل من القطاعين العام والخاص

جدول (4-2-11) نسب أسباب المطالبات الزمنية النّاجمة عن القوّة القاهرة

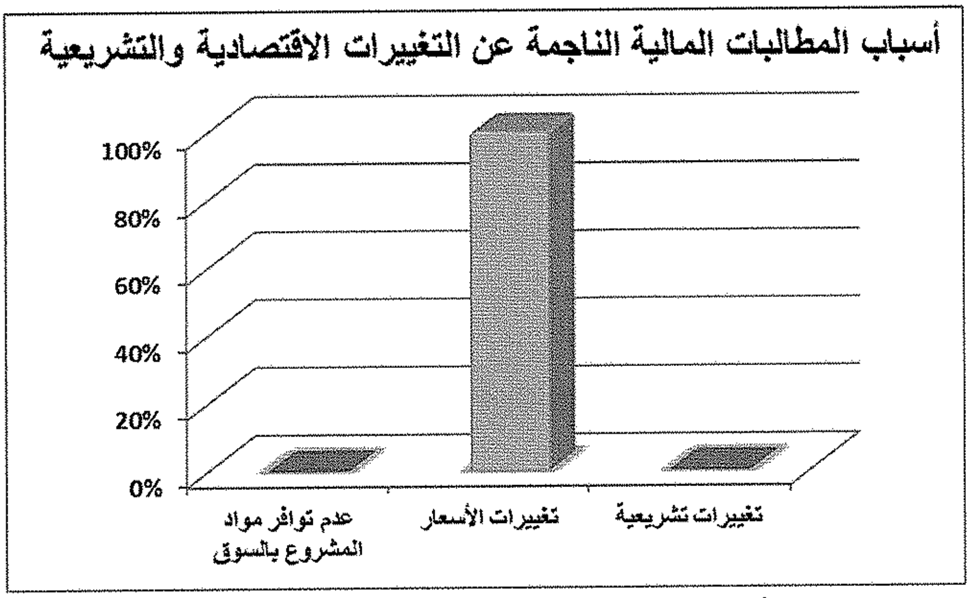
مطالبات القوة القاهرة (زمنية)	عام	مطالبات القوة القاهرة (زمنيّة)	خاص
الظروف المناخية الصعبة	100.00%	الظروف المناخية الصعبة	100.00%
الحريق	0.00%	الحريق	0.00%
الحرب او الأعمال العدوانية	0.00%	الحرب أو الأعمال العدوانية	0.00%
التمرد أو الإضرابات أو المشاغبات	0.00%	التمرد أو الإضرابات أو المشاغبات	0.00%
كوارث طبيعية	0.00%	كوارث طبيعية	0.00%



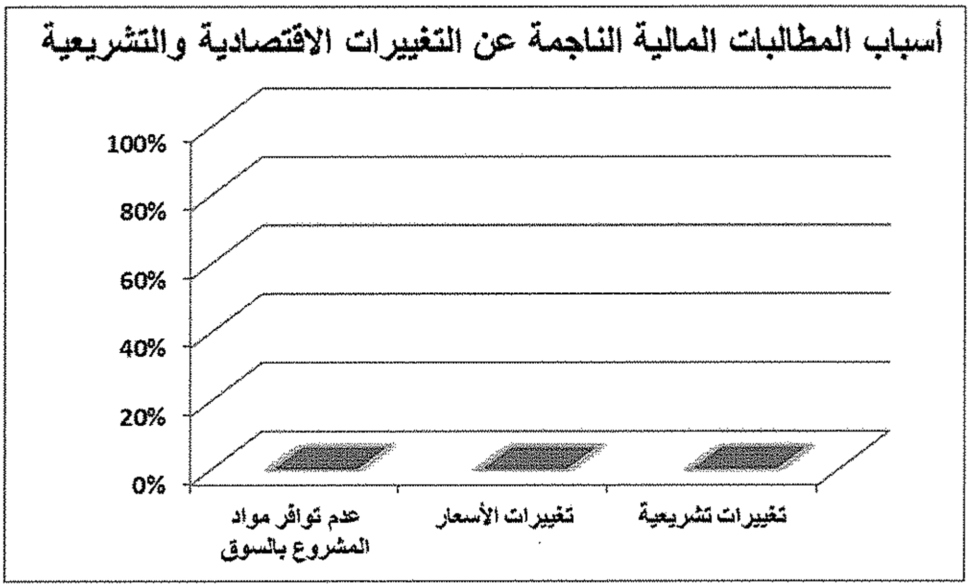
شكل (4-2-18) أسباب مطالبات الزمن الناجمة عن القوة القاهرة لكل من القطاعين العام والخاص

جدول (4-2-12) نسب أسباب المطالبات المالية النّاجمة عن التّغييرات الاقتصاديّة والتّشريعيّة

تغييرات اقتصادية وتشريعية (ماليّة)	عام	تغييرات اقتصادية وتشريعية (مالية)	خاص
تغييرات الأسعار	100.00%	عدم توافر مواد المشروع بالسوق	0.00%
عدم توافر مواد المشروع بالسوق	0.00%	تغييرات الأسعار	0.00%
تغييرات تشريعية	0.00%	تغييرات تشريعية	0.00%



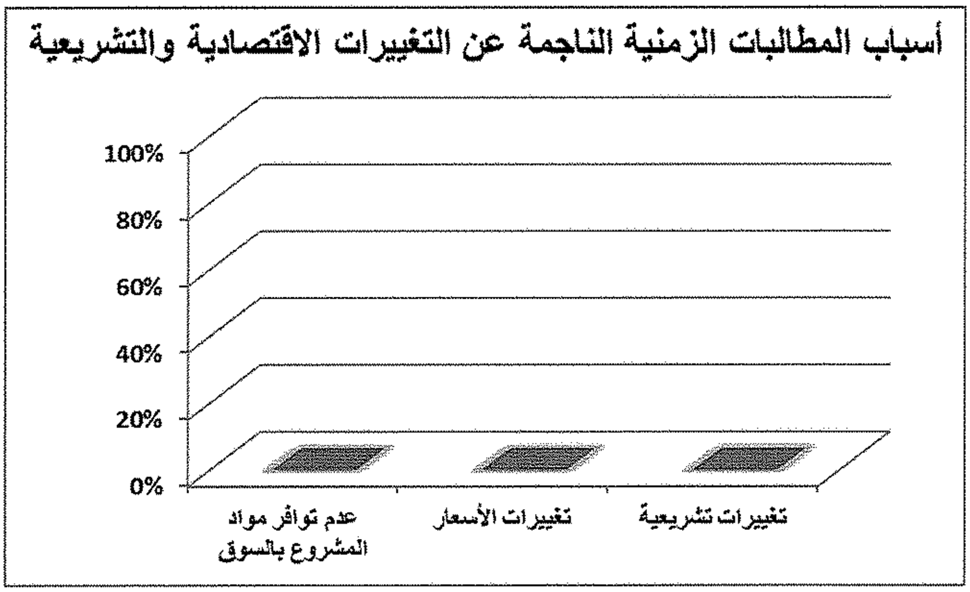
شكل (4-2-19) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (عام)



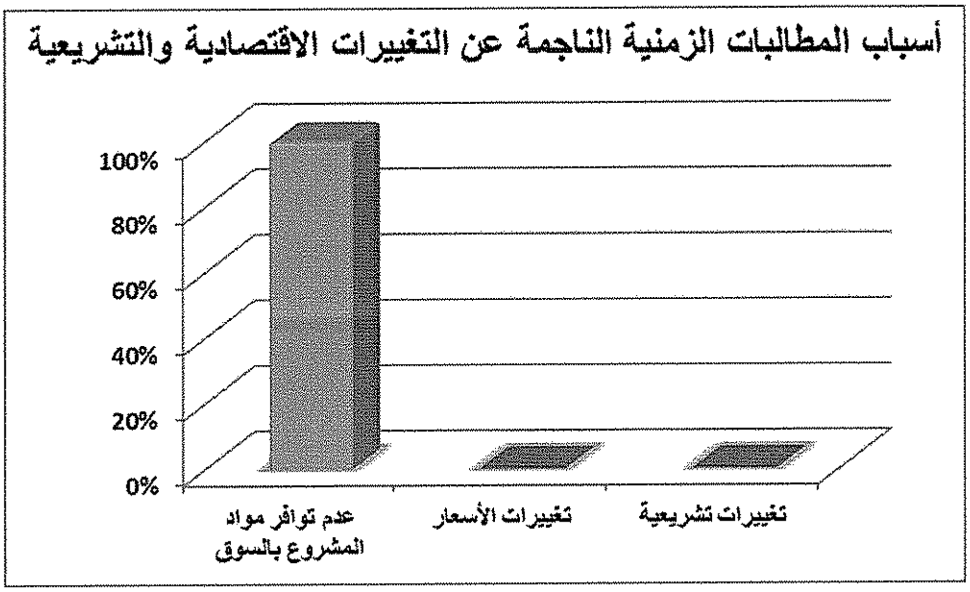
شكل (4-2-20) أسباب مطالبات الكلفة الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (خاص)

جدول (4-2-13) نسب أسباب المطالبات الزمنية النّاجمة عن التّغييرات الاقتصاديّة والتّشريعيّة

تغييرات اقتصادية وتشريعية (ماليّة)	عام	تغييرات اقتصادية وتشريعية (زمنيّة)	خاص
عدم توافر مواد المشروع بالسوق	0.00%	عدم توافر مواد المشروع بالسوق	100.00%
تغييرات الأسعار	0.00%	تغييرات الأسعار	0.00%
تغييرات تشريعية	0.00%	تغييرات تشريعية	0.00%



شكل (4-2-21) أسباب مطالبات الزمن الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (عام)



شكل (4-2-22) أسباب مطالبات الزمن الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (خاص)

3.4 الإستبيان:

بهدف الوصول إلى أهمّ أنواع وأسباب مطالبات المقاول في حقل التّشييد في سوريّة، فقد تمّ تصميم استبيان لاستطلاع آراء الخبراء في هذا المجال.

تمّ توزيع الاستبيان على العديد من ممثلي الشّركات والمؤسّسات العاملة في حقل التّشييد من مقاولين ومالكين ومشرفين ومحكّمين من القطاعين العام والخاص، وتمّ التّوزيع عن طريقين: البريد الالكتروني، وبشكل مباشر، وكان عدد الرّدود التي تمّ الحصول عليها 48 من أصل 100 استبيان تم توزيعه.

تم تحديد أسباب وأنواع المطالبات نفسها في دراسة الحالة وذلك من أجل المقارنة بين الأسباب الأكثر كلفة والأسباب الأكثر تكراراً.

1.3.4 الصعوبات التي واجهت الاستبيان:

ليس كلّ من تلقّى نسخة من الاستبيان قام بالرّدّ عليه، حيث يوجد عدد كبير من المهندسين والعاملين بالمشاريع وخاصّة الدّارسين منهم لا يملكون الخبرة العملية اللازمة للإجابة عن الاستبيان، أو أن يكون القائمون على المشاريع في انشغال دائم لا يمكنهم من تخصيص وقت للرد عليه.

2.3.4 صياغة الاستبيان:

يتضمّن الاستبيان مجموعة من الأسئلة تمّ إعدادها لتغطّي الأقسام التّالية:

- القسم الأوّل: يوضّح خصائص عيّنة البحث من مستوى تعليمي والوظيفة وعدد سنوات الخبرة وقطاع العمل.
- القسم الثّاني: أسباب وأنواع المطالبات.
- القسم الثّالث: كيفيّة حلّ المطالبات.
- يتضمن الملحق (1) نص الاستبيان

3.3.4 نتائج الاستبيان:

تم استخدم المقياس الرّباعي لتكرار حدوث السبب فيندرج ضمن العبارات التّالية: كثيراً، أحياناً، نادراً، لا يظهر أبداً؛ وأعطى لكلّ منها وزناً حسب الجدول التالي:

جدول (4-3-1) تثقيل الإجابات

الإجابة	الوزن
كثيراً	3
أحياناً	2
نادراً	1
أبداً	0

واعتبر أنّ متوسّط الإجابات (Mean Score) لكلّ سؤال تعطى بالعلاقة التّالية:

$$\text{Mean Score} = (w_1*n_1 + w_2*n_2 + w_3*n_3 + w_4*n_4) / \sum ni$$

n_1: عدد الإجابات "لا تظهر" w_1: وزنها

n_2: عدد الإجابات "نادراً" w_2: وزنها

n_3: عدد الإجابات "أحياناً" w_3: وزنها

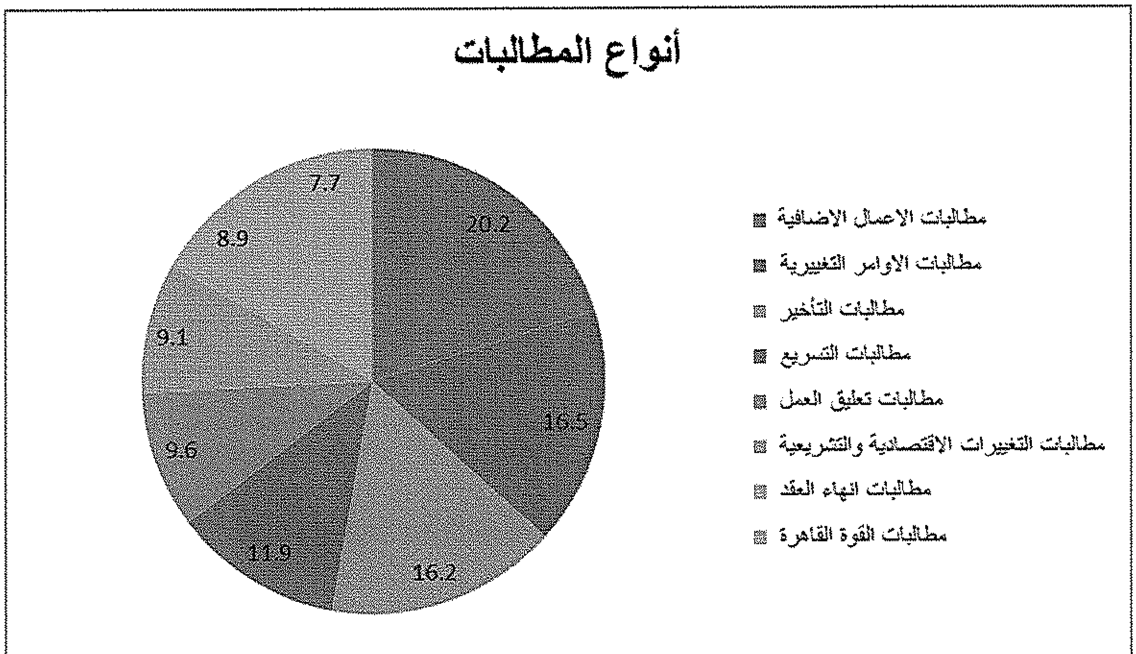
n_4: عدد الإجابات "كثيراً" w_4: وزنها

$\sum ni$: عدد الإجابات الكلّي وهي في هذا البحث /48/.

وبناءً عليه تمّ الحصول على النّتائج التّالية:

جدول (4-3-2)

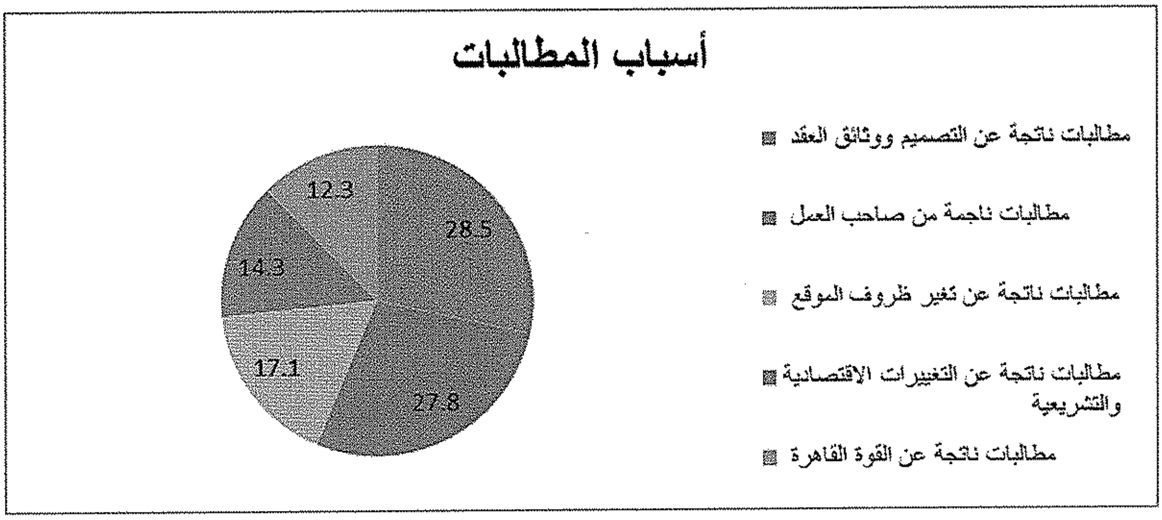
البيان	التكرار			التكرار بعد التثقيل			الوسطي الموزون	درجة الأهمية %
	كثيراً	أحياناً	نادراً	كثيراً×3	أحياناً×2	نادراً×1		
مطالبات الأعمال الإضافية	37	10	0	111	20	0	2.73	20.2
مطالبات الأوامر التغييرية	24	16	3	72	32	3	2.23	16.5
مطالبات التأخير	23	16	4	69	32	4	2.19	16.2
مطالبات التسريع	11	16	12	33	32	12	1.60	11.9
مطالبات تعليق العمل	4	17	16	12	34	16	1.29	9.6
مطالبات التغييرات الاقتصادية والتشريعية	5	11	22	15	22	22	1.23	9.1
مطالبات إنهاء العقد	6	9	22	18	18	22	1.21	8.9
مطالبات القوة القاهرة	3	4	33	9	8	33	1.04	7.7
المجموع							13.52	100



شكل (4-3-1) أنواع المطالبات

جدول (4-3-3) أسباب المطالبات بحسب الاستبيان

البيان	التّكرار			التّكرار بعد التّثقيل			الوسطي الموزون	درجة الأهمية %
	كثيراً	أحياناً	نادراً	كثيراً×3	أحياناً×2	نادراً×1		
مطالبات ناتجة عن التصميم ووثائق العقد	25	21	1	75	42	1	2.46	28.5
مطالبات ناجمة من صاحب العمل	27	16	2	81	32	2	2.40	27.8
مطالبات ناتجة عن تغير ظروف الموقع	6	18	17	18	36	17	1.48	17.1
مطالبات ناتجة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية	1	15	26	3	30	26	1.23	14.3
مطالبات ناتجة عن القوة القاهرة	2	7	31	6	14	31	1.06	12.3
المجموع							**8.63**	**100.0**

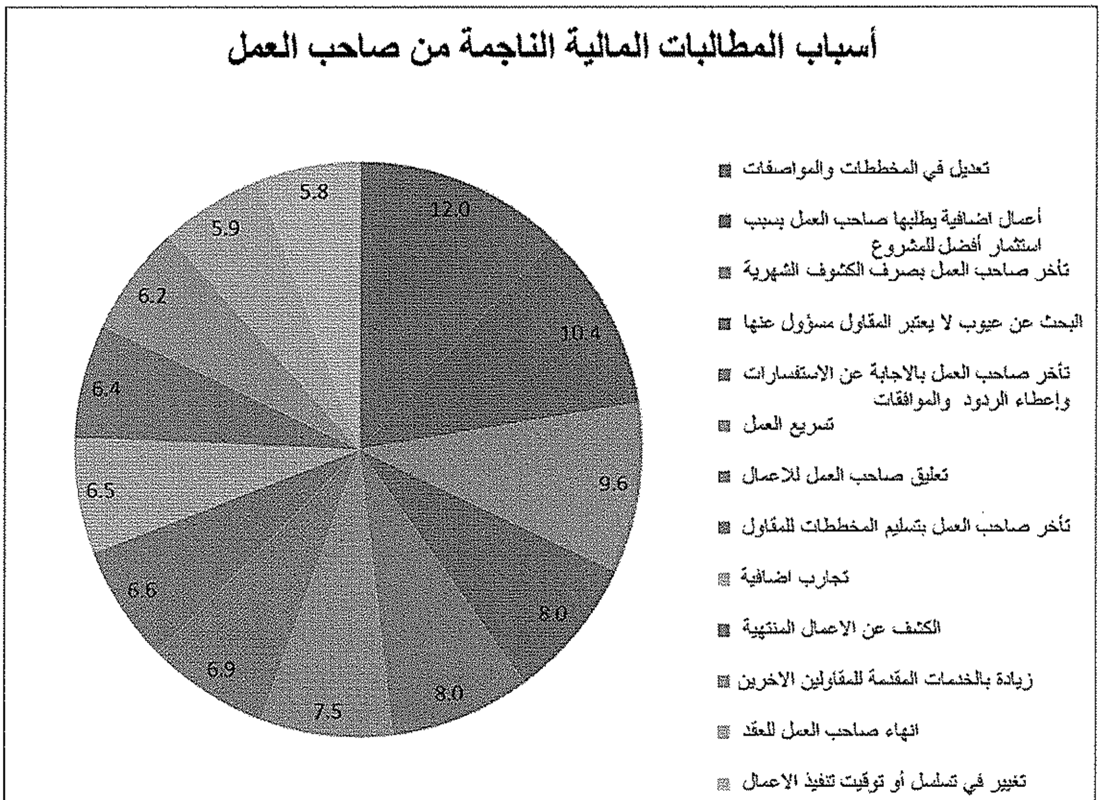


شكل (4-3-2) أسباب المطالبات بحسب الاستبيان

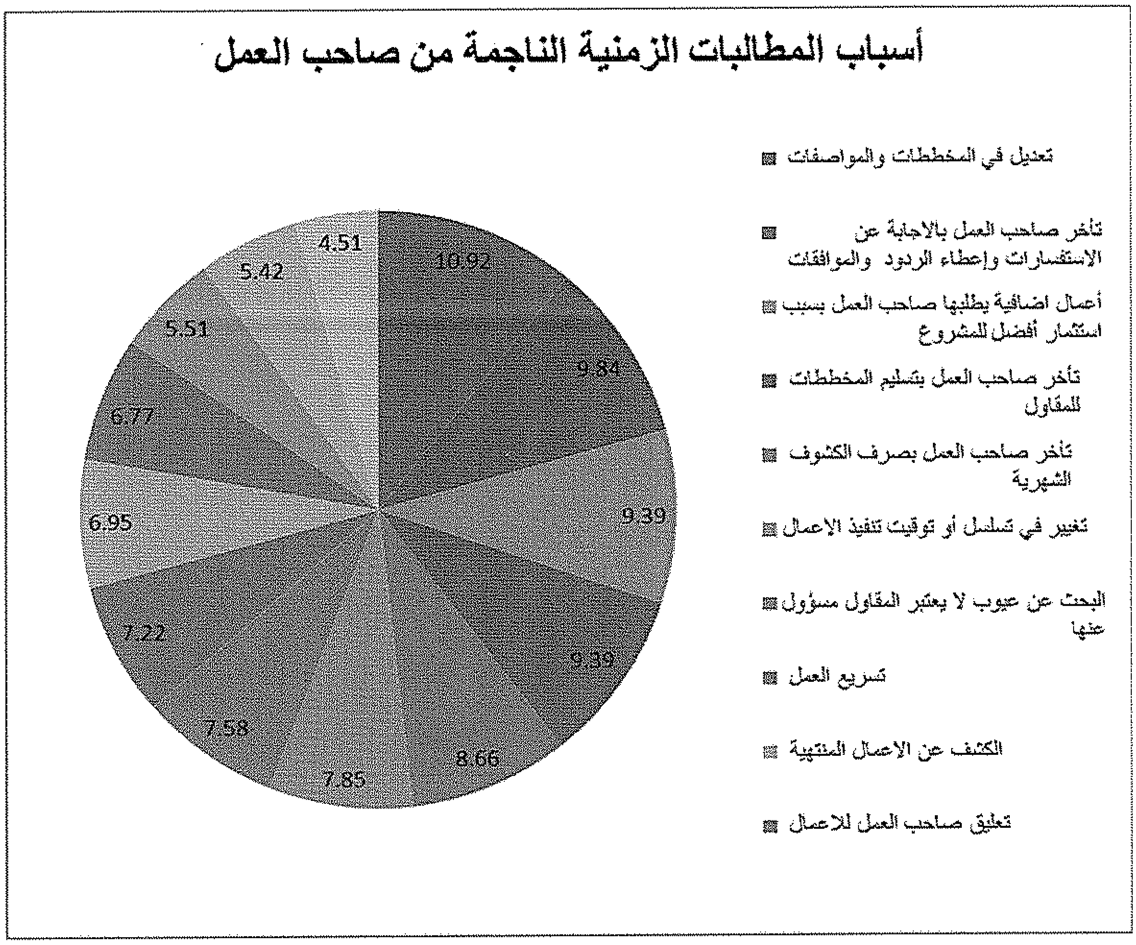
جدول (4-3-4) أسباب المطالبات نتيجة المالك حسب الاستبيان

البيان	التكرار			التكرار بعد التثقيل			الوسطي الموزون	درجة الأهمية %
	كثيراً	أحياناً	نادراً	كثيراً×3	أحياناً×2	نادراً×1		
مطالبة ماليّة								
تعديل في المخططات والمواصفات	28	14	6	84	28	6	2.46	12.0
أعمال اضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	20	19	4	60	38	4	2.13	10.4
تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	16	22	2	48	44	2	1.96	9.6
البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	10	16	17	30	32	17	1.65	8.0
تأخر صاحب العمل بالاجابة عن الاستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	13	15	10	39	30	10	1.65	8.0
تسريع العمل	13	13	9	39	26	9	1.54	7.5
تعليق صاحب العمل للاعمال	8	15	14	24	30	14	1.42	6.9
تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	11	11	10	33	22	10	1.35	6.6
تجارب اضافية	2	21	16	6	42	16	1.33	6.5
الكشف عن الاعمال المنتهية	7	10	22	21	20	22	1.31	6.4
زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الاخرين	4	16	17	12	32	17	1.27	6.2
انهاء صاحب العمل للعقد	7	6	25	21	12	25	1.21	5.9
تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الاعمال	4	17	11	12	34	11	1.19	5.8
المجموع							**20.46**	**100.0**
مطالبة زمنيّة								
تعديل في المخططات والمواصفات	28	18	1	84	36	1	2.52	10.9
تأخر صاحب العمل بالاجابة عن الاستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	21	21	4	63	42	4	2.27	9.8
أعمال اضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	22	18	2	66	36	2	2.17	9.4
تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	21	18	5	63	36	5	2.17	9.4
تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	20	15	6	60	30	6	2.00	8.7
تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الاعمال	14	18	9	42	36	9	1.81	7.9

البيان	التّكرار			التّكرار بعد التّثقيل			الوسطي الموزون	درجة الأهمية %
	كثيراً	أحياناً	نادراً	كثيراً×3	أحياناً×2	نادراً×1		
البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	11	20	11	33	40	11	1.75	7.6
تسريع العمل	17	11	7	51	22	7	1.67	7.2
الكشف عن الاعمال المنتهية	10	16	15	30	32	15	1.60	6.9
تعليق صاحب العمل للاعمال	11	14	14	33	28	14	1.56	6.8
تجارب اضافية	3	18	16	9	36	16	1.27	5.5
زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الاخرين	4	16	16	12	32	16	1.25	5.4
انهاء صاحب العمل للعقد	6	7	18	18	14	18	1.04	4.5
المجموع							**23.08**	**100.0**



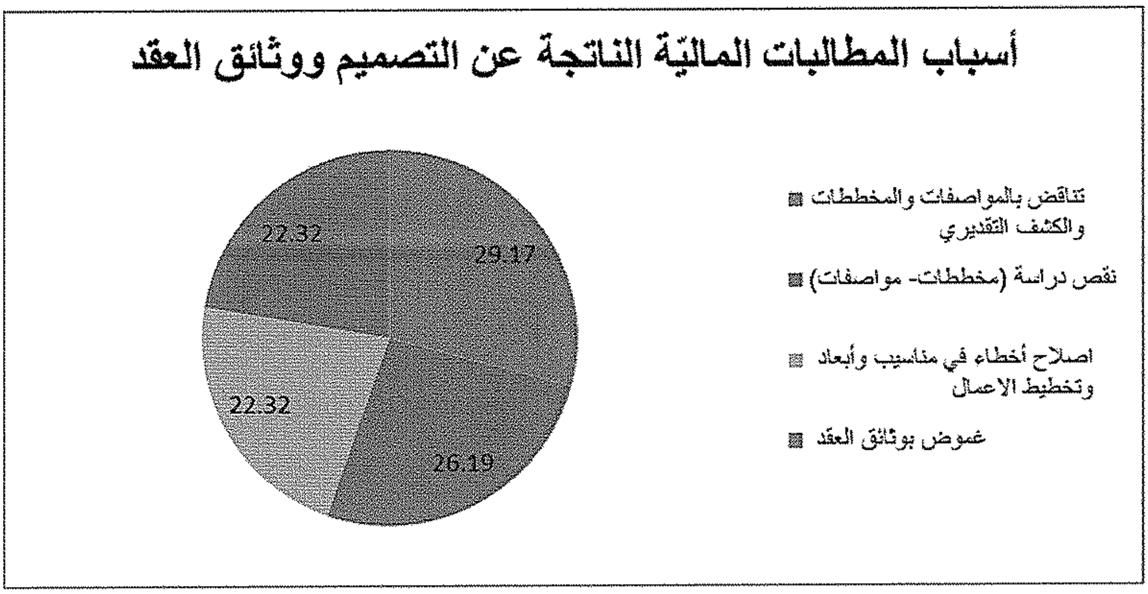
شكل (4-3-3) أسباب المطالبات المالية الناجمة عن صاحب العمل (استبيان)



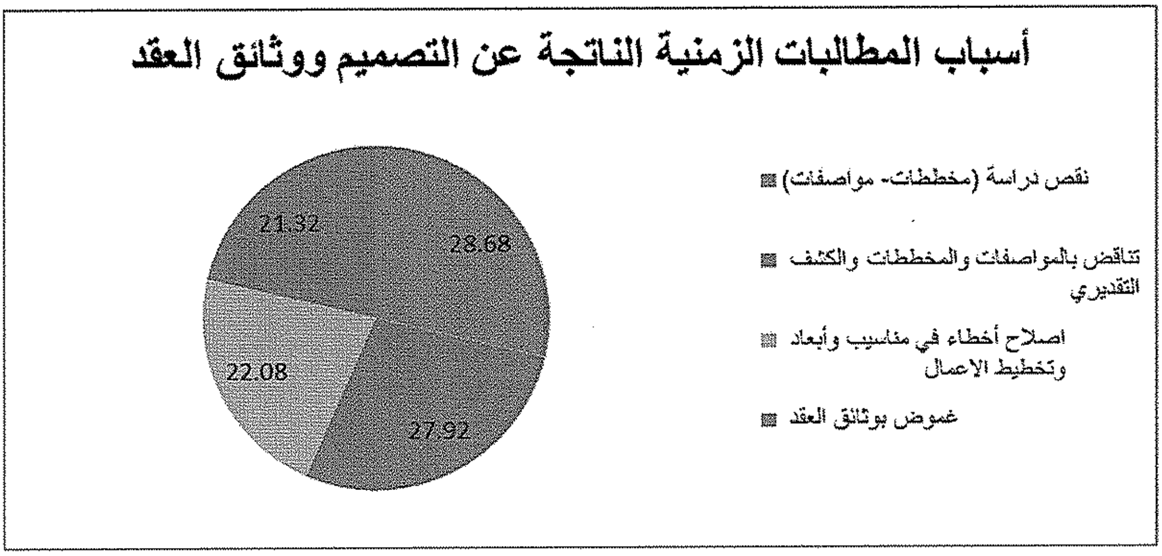
شكل (4-3-4) أسباب المطالبات الزمنية الناجمة عن صاحب العمل (استبيان)

جدول (4-3-5) أسباب المطالبات النّاجمة عن التّصميم ووثائق العقد حسب الاستبيان

البيان	التّكرار			التّكرار بعد التّثقيل			الوسطي الموزون	درجة الأهمية %
	كثيراً	أحياناً	نادراً	كثيراً×3	أحياناً×2	نادراً×1		
مطالبة ماليّة								
تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	21	15	5	63	30	5	2.04	29.2
نقص دراسة (مخططات – مواصفات)	15	19	5	45	38	5	1.83	26.2
اصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد وتخطيط الاعمال	7	21	12	21	42	12	1.56	22.3
غموض بوثائق العقد	10	15	15	30	30	15	1.56	22.3
المجموع							**7.00**	**100.0**
مطالبة زمنيّة								
نقص دراسة (مخططات– مواصفات)	21	25	0	63	50	0	2.35	28.7
تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	24	18	2	72	36	2	2.29	27.9
اصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد وتخطيط الاعمال	8	27	9	24	54	9	1.81	22.1
غموض بوثائق العقد	13	18	9	39	36	9.00	1.75	21.3
المجموع							**8.21**	**100.0**



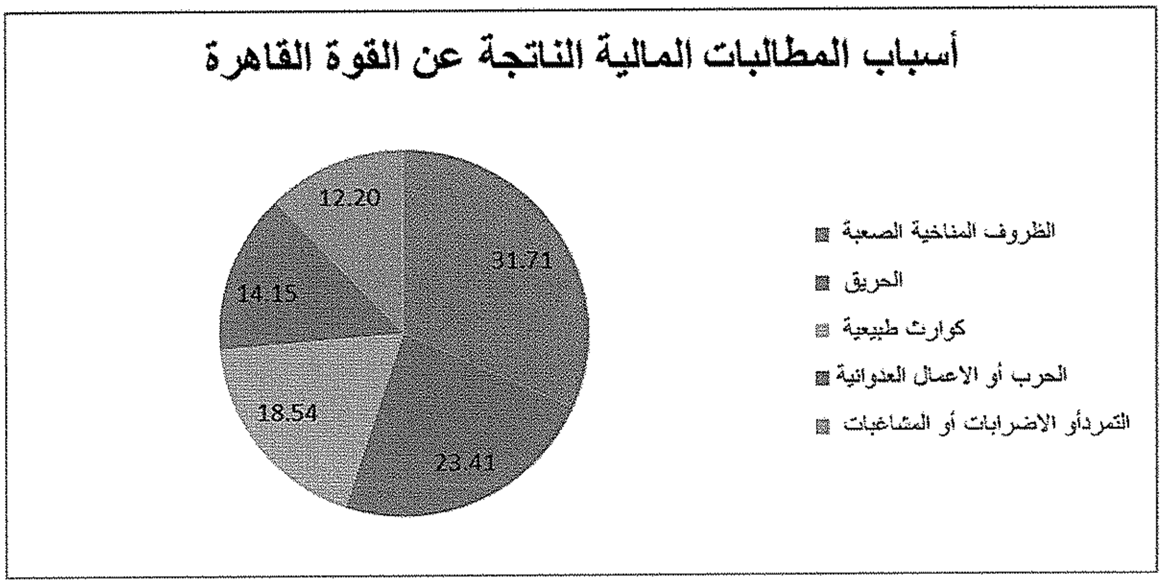
شكل (4-3-5) أسباب المطالبات المالية الناجمة عن التصميم (استبيان)



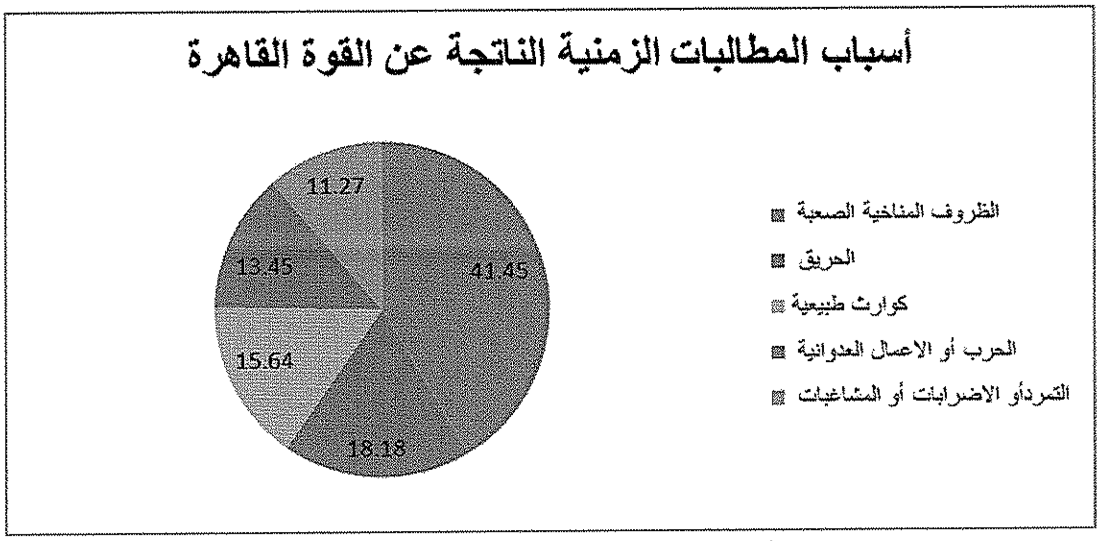
شكل (4-3-6) أسباب المطالبات الزمنية الناجمة عن التصميم (استبيان)

جدول (4-3-6) أسباب المطالبات النّاجمة عن القوّة القاهرة حسب الاستبيان

البيان	التكرار			التكرار بعد التثقيل			الوسطي الموزون	درجة الأهمية %
	كثيراً	أحياناً	نادراً	كثيراً×3	أحياناً×2	نادراً×1		
مطالبة ماليّة								
الظروف المناخية الصعبة	14	6	11	42	12	11	1.35	31.7
الحريق	1	9	27	3	18	27	1.00	23.4
كوارث طبيعية	3	7	15	9	14	15	0.79	18.5
الحرب أو الأعمال العدوانية	2	3	17	6	6	17	0.60	14.1
التمرد أو الاضرابات أو المشاغبات	1	3	16	3	6	16	0.52	12.2
المجموع							**4.27**	**100.0**
مطالبة زمنيّة								
الظروف المناخية الصعبة	27	14	5	81	28	5	2.38	41.5
الحريق	3	8	25	9	16	25	1.04	18.2
الظروف المناخية الصعبة	3	6	22	9	12	22	0.90	15.6
الحرب أو الأعمال العدوانية	4	2	21	12	4	21	0.77	13.5
التمرد أو الاضرابات أو المشاغبات	2	3	19	6	6	19	0.65	11.3
المجموع							**5.73**	**100.0**

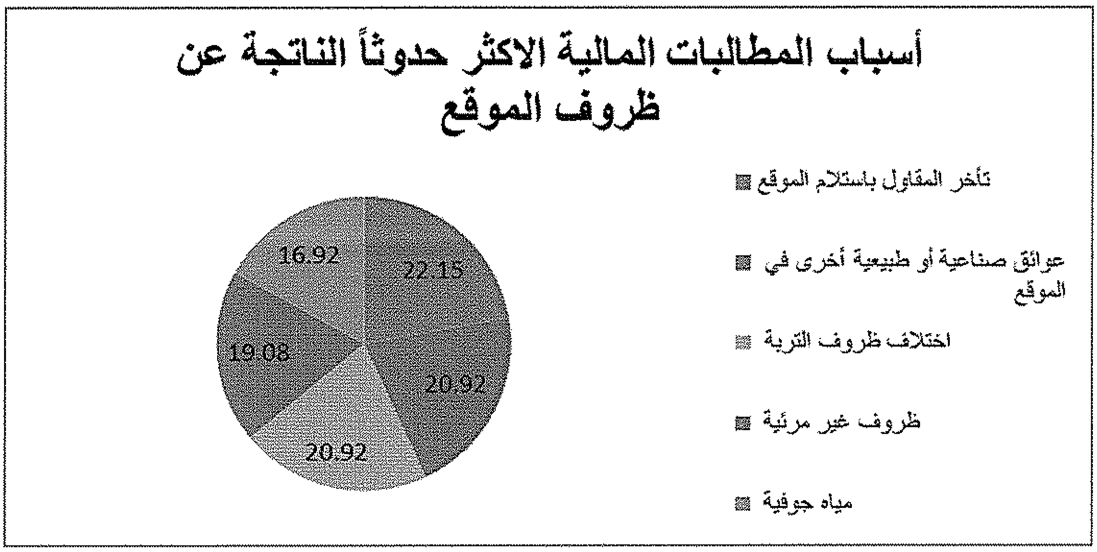


شكل (4-3-7) أسباب المطالبات المالية الناجمة عن القوة القاهرة (استبيان)

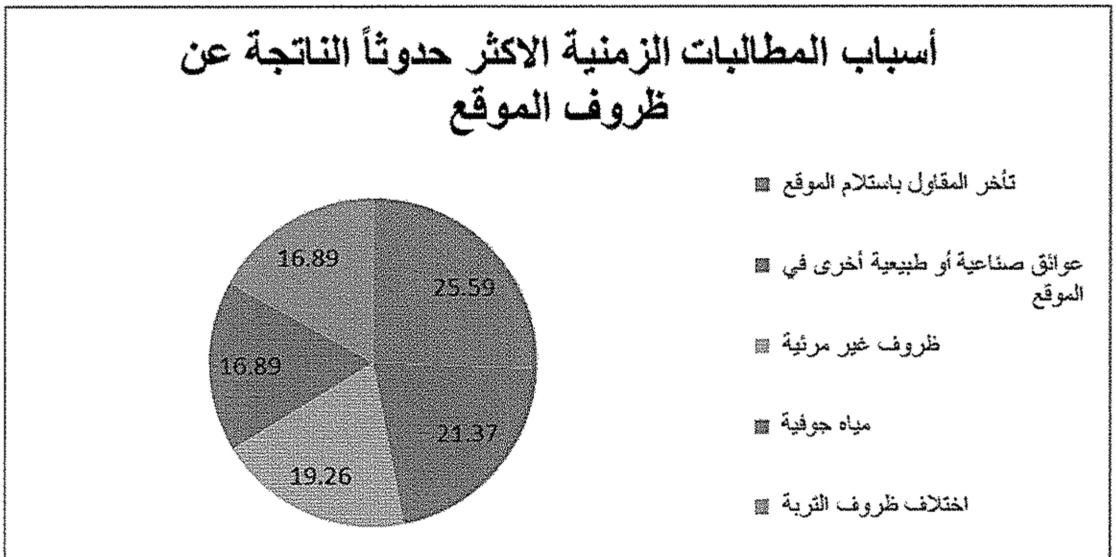


شكل (4-3-8) أسباب المطالبات الزمنية الناجمة عن القوة القاهرة (استبيان)

البيان	التّكرار			التّكرار بعد التّثقيل			الوسطي الموزون	درجة الأهمية %
	كثيراً	أحياناً	نادراً	كثيراً×3	أحياناً×2	نادراً×1		
مطالبة ماليّة								
تأخر المقاول باستلام الموقع	12	13	10	36	26	10	1.50	22.2
عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	4	19	18	12	38	18	1.42	20.9
اختلاف ظروف التربة	5	19	15	15	38	15	1.42	20.9
ظروف غير مرئية	2	17	22	6	34	22	1.29	19.1
مياه جوفية	2	12	25	6	24	25	1.15	16.9
المجموع							**6.77**	**100.0**
مطالبة زمنيّة								
تأخر المقاول باستلام الموقع	21	12	10	63	24	10	2.02	25.6
عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	11	16	16	33	32	16	1.69	21.4
ظروف غير مرئية	5	17	24	15	34	24	1.52	19.3
مياه جوفية	5	13	23	15	26	23	1.33	16.9
اختلاف ظروف التربة	8	13	14	24	26	14	1.33	16.9
المجموع							**7.90**	**100.0**



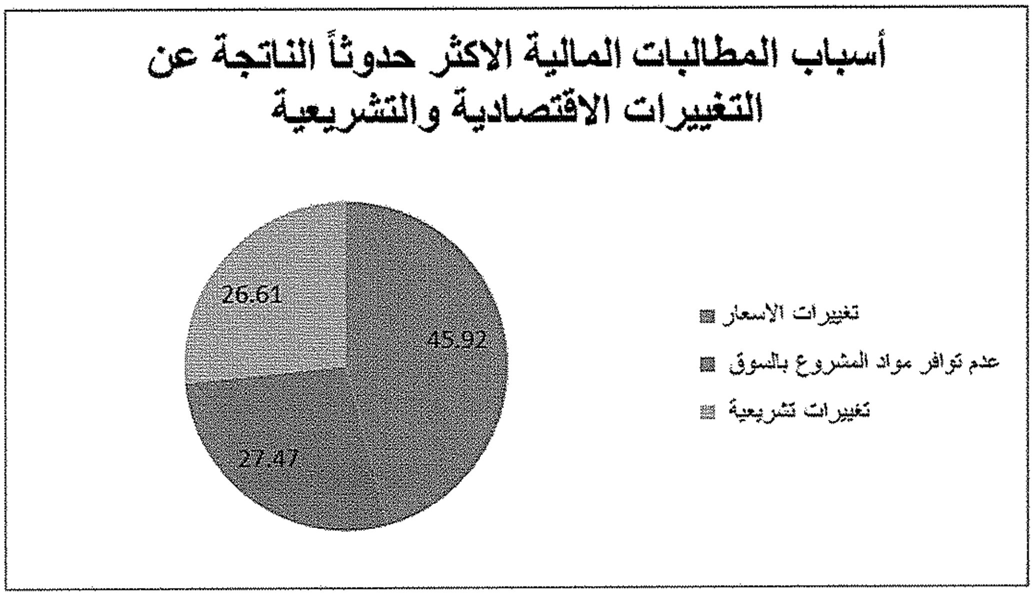
شكل (4–3–9) أسباب المطالبات المالية الناتجة عن ظروف الموقع (استبيان)



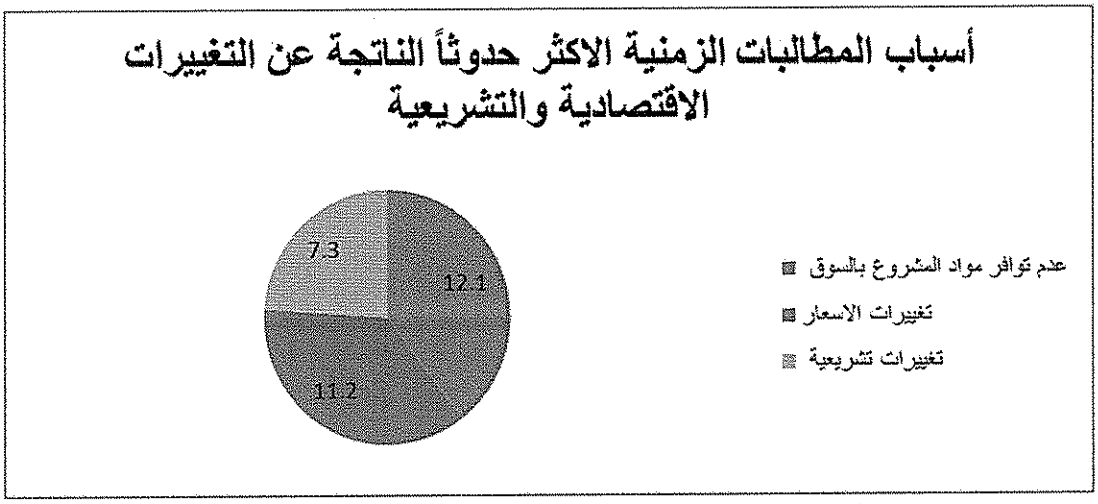
شكل (4–3–10) أسباب المطالبات الزمنية الناتجة عن ظروف الموقع (استبيان)

جدول (4-3-8) أسباب المطالبات النّاجمة عن التّغييرات الاقتصاديّة والتّشريعيّة حسب الاستبيان

البيان	التّكرار			التّكرار بعد التّثقيل			الوسطي الموزون	درجة الأهمية %
	كثيراً	أحياناً	نادراً	كثيراً×3	أحياناً×2	نادراً×1		
مطالبة ماليّة								
تغييرات الأسعار	20	21	5	60	42	5	2.23	45.9
عدم توافر مواد المشروع بالسوق	8	13	14	24	26	14	1.33	27.5
تغييرات تشريعية	5	14	19	15	28	19	1.29	26.6
المجموع							**4.85**	**100.0**
مطالبة زمنيّة								
عدم توافر مواد المشروع بالسوق	12	16	13	36	32	13	1.69	12.1
تغييرات الأسعار	13	15	6	39	30	6	1.56	11.2
تغييرات تشريعية	1	11	24	3	22	24	1.02	7.3
المجموع							**13.98**	**100.0**



شكل (4-3-11) أسباب المطالبات المالية الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (استبيان)

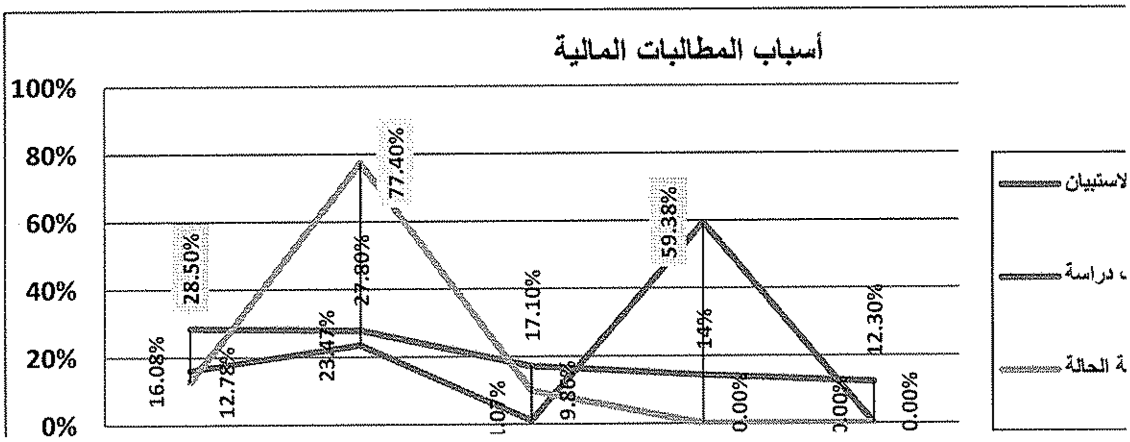


شكل (4-3-12) أسباب المطالبات الزمنية الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية (استبيان)

4.4 مقارنة بين نتائج الاستبيان و الحالة المدروسة :

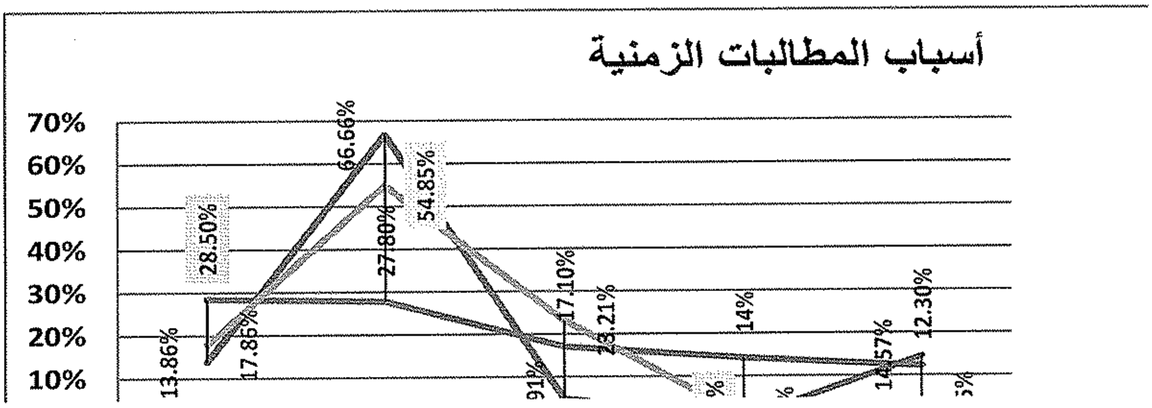
من أجل الوصول إلى استنتاجات نهائيّة بخصوص البحث المقدّم فقد تمّت مقارنة إحصائيّة بين النّتائج التي توصّل إليها الاستبيان فيما يتعلّق بأسباب المطالبات، وبين الأسباب التي وجدت فعلاً في مشاريع الحالة المدروسة؛ وذلك لمعرفة أي من أسباب المطالبات أكثر كلفة وأكثر تكراراً ومقارنة القطاع العام مع الخاص لبيان أثر البيئة التشريعية على المطالبات:

1.4.4 مقارنة أسباب المطالبات:



شكل (4-4-1A) أسباب المطالبات المالية

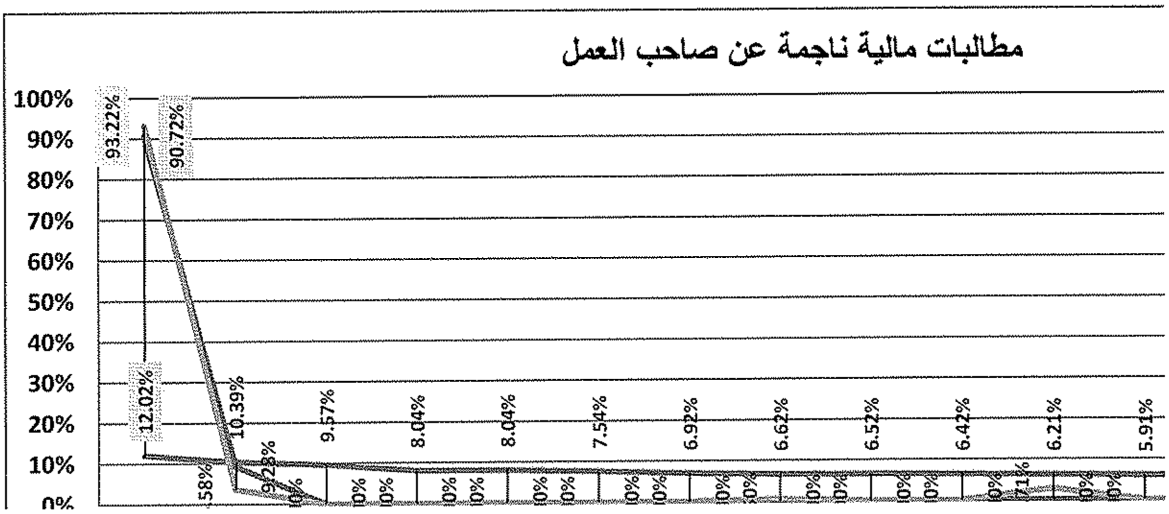
المطالبات المالية الناتجة عن التغيرات الاقتصادية والتشريعية صاحبة التأثير الأكبر في القطاع العام بينما لا يوجد لها أثر في القطاع الخاص كما أن تأثيرها قليل في نتائج الاستبيان، وذلك نتيجة لتنوع البيئة التشريعية في القطاع الخاص من جهة ومن جهة ثانية يمكن أن تكون هذه المطالبات غير متكررة كثيراً ولكن كلفتها عالية في القطاع العام.



شكل (4-4-1B) أسباب المطالبات الزمنية

المطالبات الزمنية الناتجة عن صاحب العمل كانت لها التأثير الأكبر في القطاعين العام والخاص وفي تكرارات الاستبيان في حين أن المطالبات الناتجة عن القوة القاهرة وعن وثائق العقد تأتي في المرتبة الثانية.

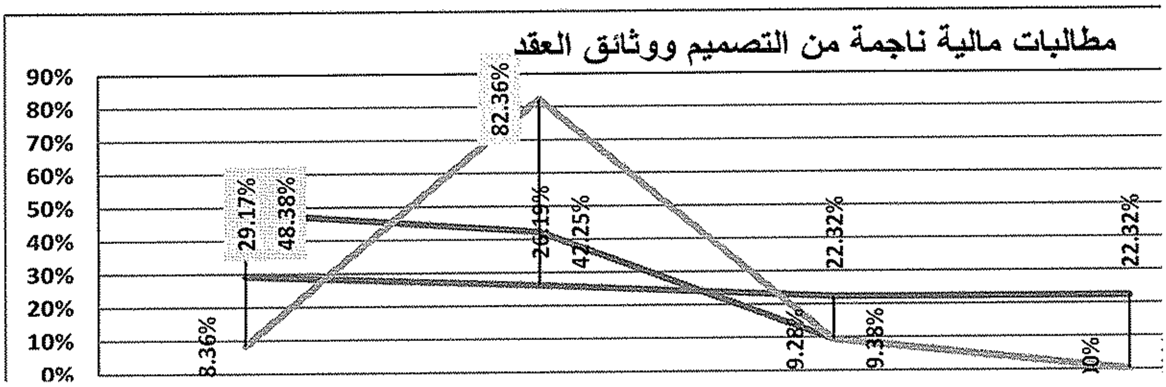
- **مطالبات ناتجة عن صاحب العمل:**



شكل (4-4-2) مطالبات مالية ناتجة عن صاحب العمل

إنّ البروز الواضح لنسبة كلف المطالبات الناتجة عن "التّعديل في المخطّطات والمواصفات" وللقطاعين العام والخاص يجعل من تأثير بعض الأسباب لا يذكر في حين ينعدم تأثير البقيّة؛ في الاستبيان لا يلاحظ وجود فروقات كثيرة في درجات الأهمّيّة بين الأسباب المختلفة ولكن السبب الأكثر تكراراً هو التعديل في المخططات والمواصفات.

- مطالبات ناتجة عن التصميم ووثائق العقد:

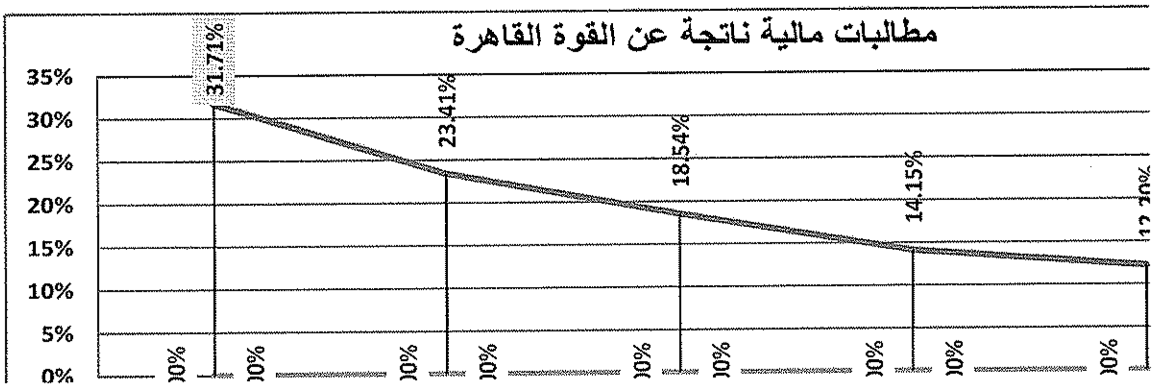


شكل (4-4-3) مطالبات مالية ناتجة عن التصميم ووثائق العقد

فيما كان "نقص الدّراسة" يؤدّي إلى المطالبات الأكثر كلفة في القطاع الخاص، فإنّ "التّناقض بالمواصفات والمخططات" كان لها الكلفة الأكبر في مطالبات القطاع العام الناتجة عن التصميم وهذا ما يؤدّي غالباً إلى الحاجة لـ "ربع نظامي" أو "ملحق عقد"؛ حيث أنّ مشروع القطاع الخاص (Re-Measured) والمقاول يأخذ كل ما يقوم بتنفيذه.

ويلاحظ أن السببين السابقين مساهمتهما المالية في الحالة المدروسة أكبر من درجتي أهميتهما بحسب الاستبيان، في حين أن "إصلاح الأخطاء" و"الغموض" كانت ت ذات أهميّة في الاستبيان أكبر من مساهمتيهما في مشاريع الحالة المدروسة.

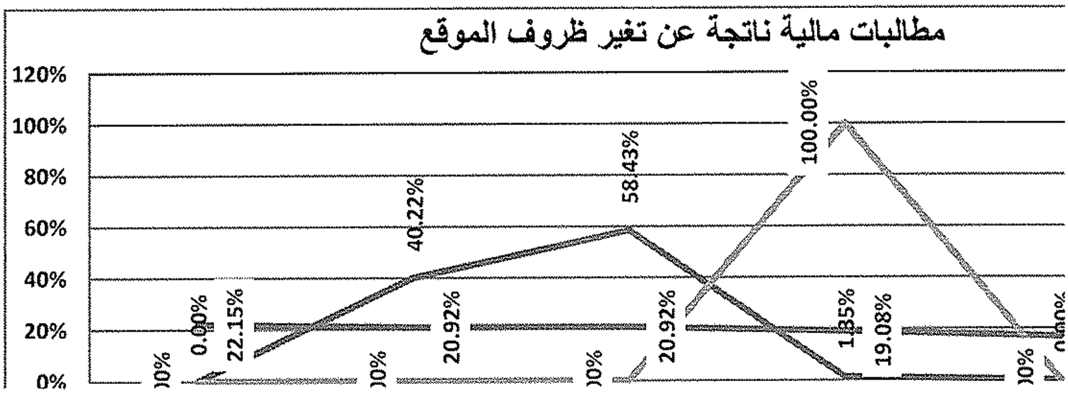
- مطالبات ناتجة عن القوة القاهرة:



شكل (4-4-4) مطالبات مالية ناتجة عن القوة القاهرة

لم تظهر مطالبات مالية ناتجة عن القوّة القاهرة في عيّنة الحالة المدروسة لكلا القطاعين؛ فيما أنّ الاستبيان أظهر أهميّة زائدة لـ"الظّروف المناخيّة".

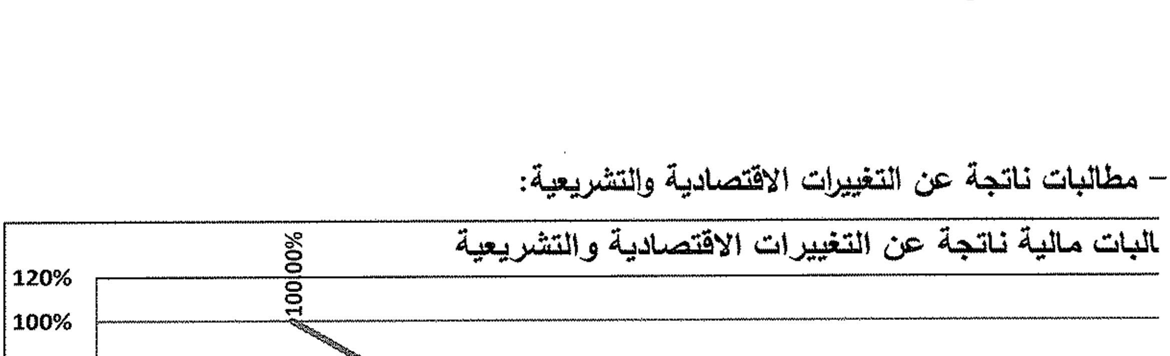
مطالبات ناتجة عن تغير ظروف الموقع:



شكل (4-4-5) مطالبات مالية ناتجة عن تغير ظروف الموقع

بالنّسبة للقطاع العام يظهر أنّ الأكثر تأثيراً هو "اختلاف ظروف التّربة"، ويليه بفارق صغير "وجود عوائق في الموقع"؛ في حين أنّه في مشروع القطاع الخاص لم يظهر تأثير لهذين السّببين، قد يعود ذلك إلى أنّ البيئة التّشريعيّة في القطاع الخاص تفرض تدقيقاً أكبر من جانب المقاول في زيارته للموقع ودراسة كيفيّة تجنّب أي عوائق موجودة قبل أن يفاجأ بها أثناء التّنفيذ؛ هذا الأمر ترك "الظروف غير المرئيّة" كسبب وحيد لمطالبات الموقع المالية؛ أمّ الاستبيان فقد أعطى درجات أهمّيّة متقاربة للأسباب النّاتجة عن الموقع.

- مطالبات ناتجة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية:

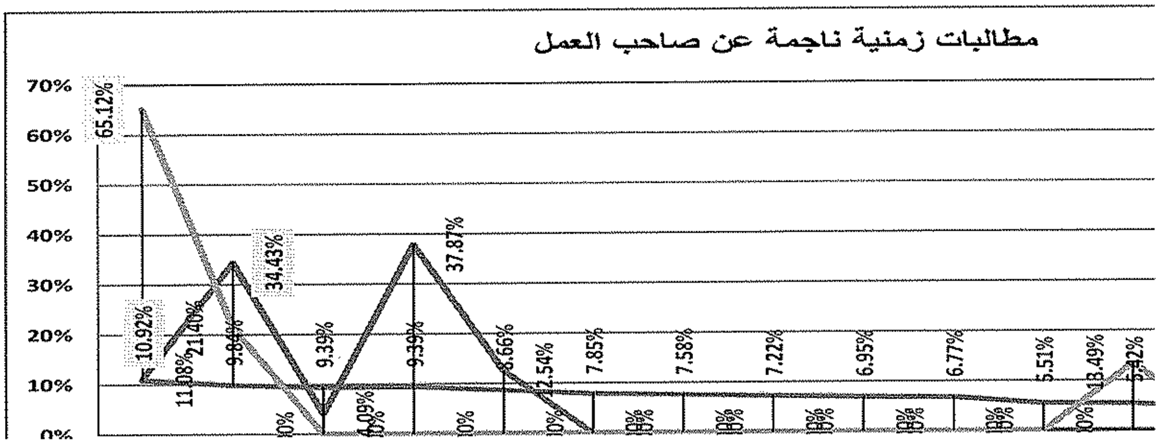


شكل (4-4-6) مطالبات مالية ناتجة عن التغييرات الإقتصادية والتشريعية

من الواضح الفرق الكبير بين القطاعين العام والخاص، والسّبب الرّئيسي في ذلك هو البيئة التّشريعيّة "العقد"، حيث القانون /51/ يشرّع المطالبات النّاتجة عن تغيير الأسعار في حين أنّ العقد في القطاع الخاص قد لا يتضمّن ذلك؛ وقد يبدو "تغيّر الأسعار" السّبب الوحيد في هذا المجال الذي يظهر في عيّنة الحالة للقطاع العام؛ ولكنّ الاستبيان يعطي أهميّة لا بأس بها للسّببين الآخرين.

3.4.4 مقارنة المطالبات الزّمنيّة:

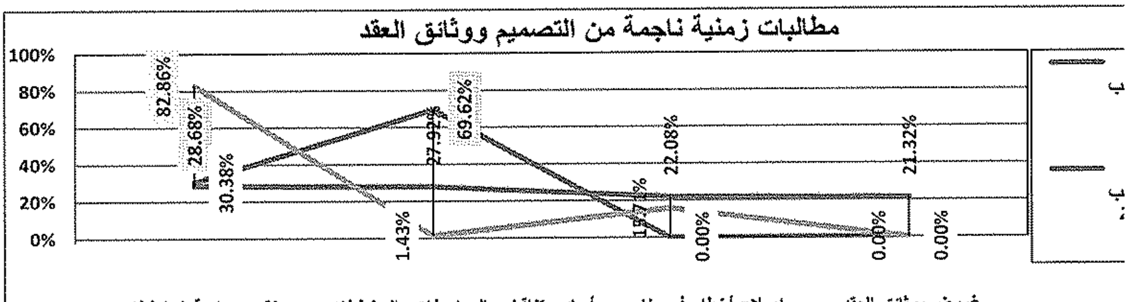
- مطالبات ناتجة عن صاحب العمل:



شكل (4-4-7) مطالبات زمنية ناتجة عن صاحب العمل

في القطاع الخاص النّسبة الأكبر للزّمن تأتي من "تعديل المخطّطات والمواصفات" والسّبب هو أنّ العمل في القطاع الخاص يكون عادة أسرع من مشاريع القطاع العام وتسير وفق برنامج زمني محدّد وبالتّالي فإنّ أيّ تعديل سيؤثّر على المسار الحرج للمشروع؛ أمّا بالنّسبة للقطاع العام فالنّسبة الأكبر لـ "تأخّر صاحب العمل بالإجابة على الاستفسارات، وتأخره بتسليم المخططات للمقاول" وبالتّالي لا يقوم المقاول بالعمل بانتظار الإجابة، وأيضاً فإنّ "تأخّر المالك بصرف الكشوف" يجعل من المقاول يتلكّأ في العمل ويماطل؛ من جهة أخرى نجد أنّ "الخدمات المقدّمة للمقاولين الآخرين " لها تأثير زمني في القطاع الخاص ولكن ليس لها أيّ تأثير في القطاع العام حيث غالباً لا يجزّأ المشروع في القطاع العام.

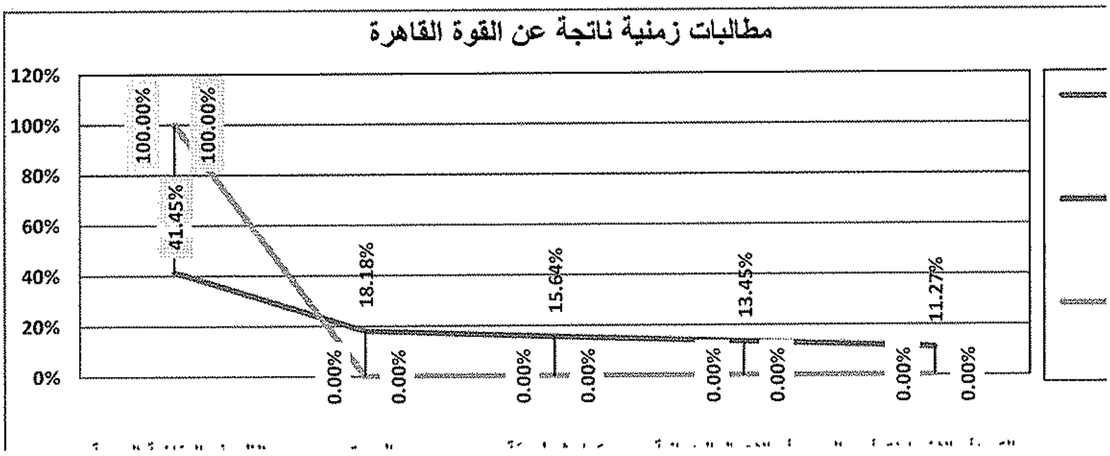
- مطالبات ناتجة عن التصميم ووثائق العقد:



شكل (4-4-8) مطالبات زمنية ناتجة عن التصميم ووثائق العقد

إنّ الأسباب المتعلّقة بالتّصميم و وثائق العقد لها تأثير على زمن المشروع مشابه لما كان عليه الأمر من جهة كلفته، وذلك باعتبار أنّ الأسباب التي أدت إلى مطالبة كلفة سيكون لها تأثير على زمن المشروع، بالإضافة لذلك يلاحظ وجود تأثير لـ"إصلاح الأخطاء" على زمن مشروع القطاع الخاص؛ في حين اختلف ترتيب الأهميّة بين "نقص الدّراسة" و"تناقض المواصفات والمخططات" ضمن الاستبيان عما كان عليه الأمر عند المطالبة الماليّة.

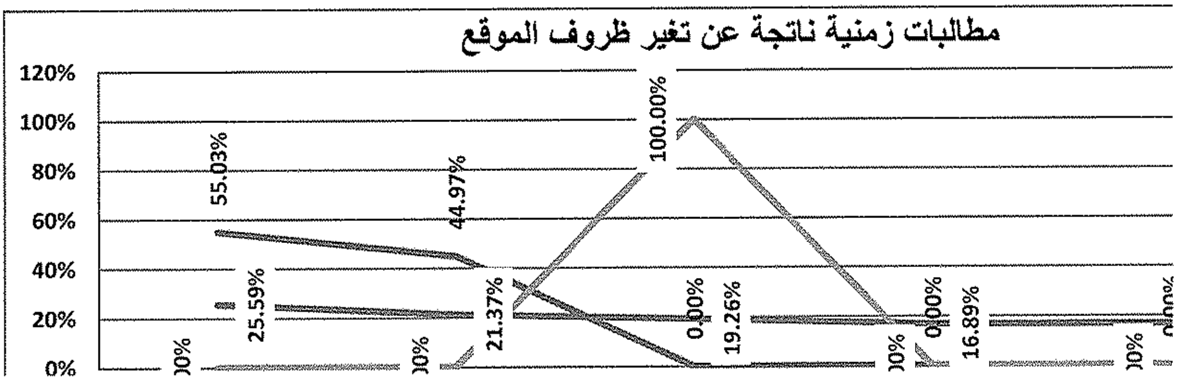
- **مطالبات ناجمة عن القوة القاهرة:**



شكل (4-4-9) مطالبات زمنية ناتجة عن القوة القاهرة

إنّ "الظروف المناخيّة الصّعبة" كانت في وحيدة في التّأثير على عيّنة دراسة الحالة، وأيضاً كان لها الأهميّة الأكبر في الاستبيان.

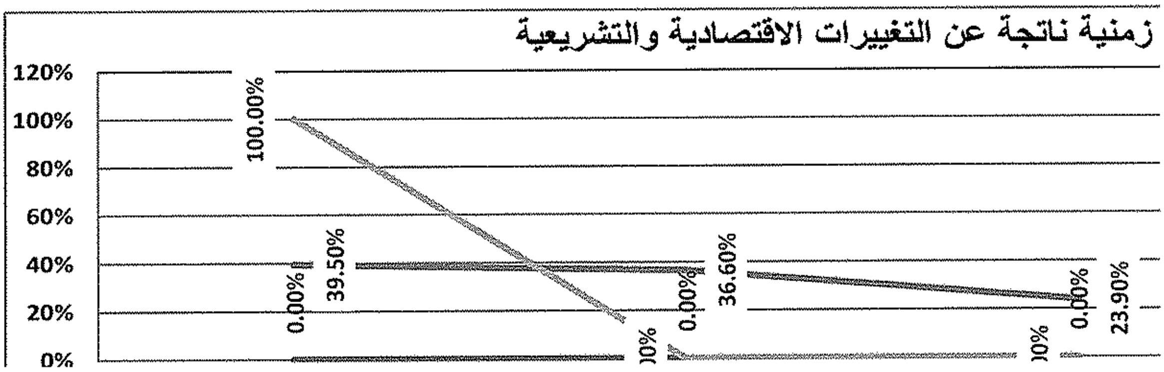
- **مطالبات ناجمة عن تغير ظروف الموقع:**



شكل (4-4-10) مطالبات زمنية ناتجة عن تغير ظروف الموقع

إنّ "الظّروف غير المرئيّة" كما كان لها تأثير على كلفة المشروع في القطاع الخاص فمن الطّبيعي أن تؤثّر على زمنه؛ و في القطاع العام يمتدّ تأثير "العوائق في الموقع" إلى زمن المشروع كما كان على كلفته، في حين يتراجع تأثير "اختلاف ظروف التّربة" مقابل صعود "تأخّر المقاول باستلام الموقع" كسبب هام في تأخير المشروع، أمّا في الاستبيان فتبقى درجات الأهمّيّة متقاربة.

- مطالبات ناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية:



شكل (4-4-11) مطالبات زمنية ناتجة عن التغييرات الإقتصادية والتشريعية

حسب القانون /51/ فإنّه لا توجد مطالبات زمنيّة للتّغييرات وتوجد مرونة بالنّسبة لتغيير المادّة إذا لم تكن موجودة في السّوق، بينما في القطاع الخاص فمن الممكن أن تكون المادّة مستوردة وبالتّالي أيّ ظروف معرقلة لاستيراد المادّة ستؤثّر على زمن المشروع.

تعد نتائج دراسة الحالة أكثر موثوقية من نتائج الاستبيان وذلك بسبب اعتماد الاستبيان على الآراء ونتيجة لذلك يقترح البحث الاعتماد على نتائج دراسة الحالة في التوصيات المقترحة علما أن العديد من الدراسات استندت إلى استبيان الآراء وهذا يؤكد أهمية الاستناد إلى دراسة الحالة في هذا العمل.

الفصل الخامس

النتائج والتوصيات

الفصل الخامس
النتائج والتوصيات

مقدّمة:

من خلال دراسة واقع مطالبات المقاول في صناعة التشييد في القطاع العام بسورية من خلال دراسة الحالة والاستبيان تم تحديد أهم أسباب المطالبات وتقديم التوصيات لتكون مرجعاً للأطراف الثلاثة للعقد (المقاول، المهندس والمالك) لتخفيف المطالبات ما أمكن وتجنب تحولها إلى نزاعات بين الأطراف.

أولاً: نتائج البحث:

أسباب المطالبات الرئيسية:

1- المطالبات الناجمة عن صاحب العمل:

تبين أنها تشكل النسبة الأكبر من بين أسباب المطالبات في مشاريع القطاع العام والسبب الرئيسي لظهور هذه المطالبات هو تعديل التصميم حسب نتائج دراسة الحالة والاستبيان وهذا يعني أن الدراسات غالبا تكون غير كاملة فيكون التصميم غير ملائم كما أنه لا تتم مراجعة التصميم مع المالك ليضمن أنه يحقق متطلباته ولا يوجد تنسيق بين كافة الاختصاصات مما يؤدي إلى التناقض بين المخططات وبالتالي ضرورة تعديلها كما أن لها تأثير زمني كبير ناتج عن تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الاستفسارات وعن التأخير الحاصل نتيجة التعديلات.

2- تغير الأسعار:

إن تغير الأسعار يشكل كلفة مطالبة كبيرة بالقطاع العام هذا مع أنه لم يشكل كلفة في القطاع الخاص ونسبة تكراره في نتائج الاستبيان لم تكن بقدر نسبة كلفته وهذا يعني أن كلفة كل مطالبة تغيير أسعار كبيرة فهي تؤثر على كلفة المشروع بشكل كبير وهذا يعود إلى عدم استقرار أسعار المواد بالسوق من جهة والبيئة التشريعية من جهة أخرى. كما أن عدم الالتزام بالمدة المحددة لتنفيذ العقد يؤدي إلى تغييرات كثيرة على أسعار المواد أثناء تنفيذ المشروع.

3- الظروف المناخية:

وهي تشكل مطالبة زمنية كبيرة كما أنها متكررة بشكل كبير في أغلب مشاريع القطاع العام وهذا يعود إلى البيئة التشريعية للقانون الإداري السوري حيث ينص على أن المتعهد يقدم جميع طلباته لتمديد التعهد خلال 15 يوم من تاريخ وقوع السبب المؤدي إلى التأخير من دون أن يقوم بتقديم جدول زمني يبين تأثر الأعمال بالأحوال الجوية وتأثيرها على المسار الحرج وبالتالي يقوم المتعهد بالمطالبة بالأيام ذات الأحوال الجوية السيئة حتى لو أنها لا تؤثر على المسار الحرج.

ثانياً: التوصيات:

1- الاهتمام بمرحلة التصميم:

وذلك من خلال:

– التحديد الدقيق لمتطلبات المالك حتى لا يتم التعديل خلال مرحلة التنفيذ وبالتالي يؤدي إلى مطالبات بأعمال إضافية أو هدم أعمال منجزة وهذا يؤدي إلى زيادة كلفة المشروع وتأخيره عدا النزاعات التي ممكن أن تنشأ في حال عدم التوصل إلى حل للمطالبة.

– التصور المسبق لطريقة التنفيذ وبالتالي لا يتم التعديل خلال مرحلة التنفيذ.

– التنسيق بين كافة الاختصاصات (مدني – معماري – كهرباء – ميكانيك) وبهذا يتم تلافي التناقض في المخططات والمواصفات ما أمكن.

– الوقت الكافي للدراسة لتلافي الأخطاء في التصميم ما أمكن.

– مراجعة التصميم والدراسة من قبل طرف ثالث وذلك للتأكد من تلافي التناقض بين المخططات ولتلافي وجود أي نقص بالدراسة ما أمكن.

2– تعديل القانون بحيث يسمح بتعديل الأسعار وتطبيق أسعار مناسبة للأعمال المتغيرة وذلك لتجنب مطالبات فروقات الأسعار والتي عادة تزيد من كلفة المشروع بشكل كبير.

3– الاهتمام بتحديد مدة العقد حيث أن أغلب مشاريع التشييد في القطاع العام في سورية تتأخر بشكل كبير عن المدة الموجودة في العقد وذلك لعدم الاهتمام بالجدول الزمني لأعمال المشروع وعدم المعرفة الجيدة لكل الأعمال المطلوبة ومدتها الزمنية وعدم تحديد المسار الحرج للمشروع لذلك من الضروري وضع برنامج زمني يحدد مدة العقد مع أخذ نسبة للمخاطرة (زمن وكلفة) حيث يقوم المتعهد بوضع نسبة زيادة يقدرها على زمن وكلفة العقد وهي تكون للمخاطرة (ظروف مناخية

صعبة) أو أي سبب قد يؤدي إلى تأخير وزيادة كلفة المشروع وبالتالي تخفف من مطالبات المقاول خلال تنفيذ المشروع.

4- مشاركة الدارسين للمشروع بالإشراف على المشروع وذلك للإجابة عن استفسارات المقاول وإعطائه المخططات والوثائق اللازمة من دون تأخير.

5- الاهتمام بإدارة المطالبات في مرحلة التنفيذ الذي يفتقده القطاع العام إلى حد كبير من حيث:

- حفظ كل سجلات المشروع والمراسلات بين أطراف المشروع والإجابة على كل الاستفسارات والكتب المرسلة من الطرف الآخر من أجل حفظ حق كل الأطراف ومن الأفضل أن يوجد شخص محدد يقوم بأرشفة كل الكتب والمراسلات حسب التواريخ.
- الالتزام بكيفية تقديم المطالبة حسب ما هو وارد بالعقد وبالتواريخ التي يجب أن تكون محددة بالعقد.
- أن يكون كل شخص في المشروع له دراية بوثائق العقد وبالتالي يمكن أن يعرف عند وجود أي تغيير أو أي اختلاف وإرسالها إلى القسم المختص.
- وجود قسم مختص بدراسة المطالبات يكون بالتنسيق مع كافة الأقسام والاختصاصات يقوم بدراسة المطالبة وتأثيرها المالي والزمني.
- تحديث البرنامج الزمني بشكل دائم وتسجيل الأعمال الإضافية والمتغيرة عليه وبالتالي معرفة الزمن الذي ممكن أن تؤثره على المشروع بدقة من خلال المسار الحرج.

نأمل أن يقدّم هذا البحث مساهمة في إطار الجهود السّاعية لتقليل المطالبات وتجنب النزاعات وأن يسهل تحليل نتائج كل فئة من فئات المطالبات التي تم تحديدها والتركيز على إدارة المطالبات من خلال إيجاد استرتيجيات فعالة لتجنب المطالبات وتقليل النزاعات ماأمكن.

وفي النّهاية لا بدّ من التّذكير أنّ هذا البحث يقدّم خدمة لأطراف المشروع في تجنب أهم أسباب المطالبات؛ ولكن مهما بلغ أيّ بحث من الأهمّيّة فلا يمكن لأيّ كان الادّعاء بالوصول إلى الكمال , وهذا البحث المقدّم سيبلغ ينعه من خلال جهود الباحثين القادمين .

المراجع المستخدمة

المراجع المستخدمة

[1] Ahmed K.Al-Mulhilm "Construction Claims Avoidance" King Fahed University of Petreloum & Minerals 2004

[2] Ali Albaggal "Construction Claims in Reseduntal Houses in Saudi Arabia" King Fahed University Of Petreloum & Minerals

[3] Buckly & Leaders ***"CLAIMS PREVENTION AND RESOLUTION FOR PUBLIC WORKS"*** Washington Department of Administration, PINNELL/BUSCH, INC 2005.

[4] Driscoll, T. J. " ? " Contractor's Management Handbook, New York.

[5] http://www.interface-consulting.com (Interface Consulting International , INC) 2009

[6] Kelley, J. D. ***"So What's Your Excuse? An Analysis of Force Majeure Claims"*** Texas Journal of Oil, Gaz, and Energy Law [*Vol.*2-No.1].

[7] Kumarasawamy, M. M. ***"Conflicts, Claims, and Disputes in Construction"***, Engineering, Construction and Architectural Management 1997, 4\2, [95-111].

[8] Moura, H. and Teixeira, J. C. ***"TYPES OF CONSTRUCTION CLAIMS: A PORTUGUESE SURVEY"*** Association of Researchers in Construction Management (ARCOM), 2007.

[9] Peckar, R. S. ***"Construction Claims: Old Problems with New Solutions"*** National Utility Contractor magazine USA 1992

[10] Rubin, R. A., Fairweather, V and Guy, S. D ***"Construction Claims Prevention and Resolution"*** 3ed JOHN WILEY & SONS, INC, USA 1999.

[11] Tochaiwat, K and Chovichien, V ***"CONTRACTORS' CONSTRUCTION CLAIMS AND CLAIM MANAGEMENT PROCESS"*** The Journal of Engineering Institute of Thailand 2005.

[12] Zaneldin, E. S ***"Construction Claims in Arab Emirates: Types, Causes, and Frequency"*** International Journal of Project Management 24 (2006) 453-459.

[13] الجار الله، محمد بن إبراهيم "إدارة التّشييد" الرياض 1993.

[`14] القانون 51 لعام 24-11-2004 نظام العقود في سورية.

[15] المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني "عقود التشييد" المملكة العربية السعودية تخصص التقنية المدنية، 2008.

[16] فيسك، إدوارد "إدارة مشاريع التّشييد" ترجمة: عز الدين أحمد بابكر، الرياض، معهد الإدارة العامّة 1990.

[17]عقد الفيديك2002.

[18] ملص، كمال "النّزاعات في العقود الهندسيّة والإنشائيّة وإعداد المطالبات" المرشد في الإدارة الهندسيّة والعامّة http://cmguide.org/arabic 2009.

الملاحق

ملحق 1 دراسة الحالة

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (1)		مطالبات المشروع (2)		مطالبات المشروع (3)		مطالبات المشروع (4)		مطالبات المشروع (5)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			26,711,039	إجمالي مطالبات الكلفة	4,490,712	إجمالي مطالبات الكلفة	36,261,380	إجمالي مطالبات الكلفة	11,343,965	إجمالي مطالبات الكلفة	21,200,725	إجمالي مطالبات الكلفة
			127	إجمالي مطالبات الزمن	1,645	إجمالي مطالبات الزمن	582	إجمالي مطالبات الزمن	907	إجمالي مطالبات الزمن	0	إجمالي مطالبات الزمن
1	**مطالبات ناجمة من صاحب العمل:**	ك1	**1,087,600**	**4.07%**	**0**	**0.00%**	**52,452**	**0.14%**	**8,456,500**	**74.55%**	**11,854,825**	**55.92%**
		ز1	**46**	**36.22%**	**123**	**7.48%**	**423**	**75.27%**	**595**	**65.60%**	**0**	**0.00%**
1-1	تعديل في المخططات والمواصفات (مناسيب – أماكن – أبعاد– مواد)	ك1-1	1,087,600	100.00%	0	0.00%	52,452	100.00%	8,456,500	100.00%	11,269,825	95.07%
		ز1-1	34	73.91%	0	0.00%	0	0.00%	90	15.13%	0	0.00%
2-1	البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	ك1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-1	تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأعمال	ك1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-1	تجارب اضافية	ك1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5-1	الكشف عن الأعمال المنتهية	ك1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
6-1	أعمال اضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	ك1-6	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	585000	4.93%
		ز1-6	7	15.22%	0	0.00%	147	34.75%	0	0.00%	0	0.00%
7-1	زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الاخرين	ك1-7	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-7	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
8-1	التسريع بالعمل	ك1-8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (1) قيمة	مطالبات المشروع (1) %	مطالبات المشروع (2) قيمة	مطالبات المشروع (2) %	مطالبات المشروع (3) قيمة	مطالبات المشروع (3) %	مطالبات المشروع (4) قيمة	مطالبات المشروع (4) %	مطالبات المشروع (5) قيمة	مطالبات المشروع (5) %
			26,711,039	**إجمالي مطالبات الكلفة**	**4,490,712**	**إجمالي مطالبات الكلفة**	**36,261,380**	**إجمالي مطالبات الكلفة**	**11,343,965**	**إجمالي مطالبات الكلفة**	**21,200,725**	**إجمالي مطالبات الكلفة**
			127	**إجمالي مطالبات الزمن**	**1,645**	**إجمالي مطالبات الزمن**	**582**	**إجمالي مطالبات الزمن**	**907**	**إجمالي مطالبات الزمن**	**0**	**إجمالي مطالبات الزمن**
9-1	تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	ك 9-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز 9-1	5	10.87%	123	7.48%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
10-1	تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الإستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	ك 10-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز 10-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	505	84.87%	0	0.00%
11-1	تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	ك 11-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز 11-1	0	0.00%	0	0.00%	276	65.25%	0	0.00%	0	0.00%
12-1	تعليق صاحب العمل للأعمال	ك 12-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز 12-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
13-1	إنهاء صاحب العمل للعقد	ك 13-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز 13-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2	**مطالبات ناجمة عن التصميم:**	**ك 2**	**264,000**	**0.99%**	**1,092,498**	**24.33%**	**0**	**0.00%**	**2,887,465**	**25.45%**	**6,627,900**	**31.26%**
		ز 2	**0**	**0.00%**	**1200**	**72.95%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
1-2	تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	ك 2-1	264,000	100.00%	1,092,498	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	63,000	0
		ز 2-1	0	0.00%	1,200	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0
2-2	إصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد و تخطيط الأعمال	ك 2-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	6,564,900	99.05%
		ز 2-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-2	نقص دراسة (مخططات – مواصفات)	ك 2-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	2,887,465	100.00%	0	0.00%
		ز 2-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-2	غموض بوثائق العقد	ك 2-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز 2-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (1)		مطالبات المشروع (2)		مطالبات المشروع (3)		مطالبات المشروع (4)		مطالبات المشروع (5)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			26,711,039	إجمالي مطالبات الكلفة	4,490,712	إجمالي مطالبات الكلفة	36,261,380	إجمالي مطالبات الكلفة	11,343,965	إجمالي مطالبات الكلفة	21,200,725	إجمالي مطالبات الكلفة
			127	إجمالي مطالبات الزمن	1,645	إجمالي مطالبات الزمن	582	إجمالي مطالبات الزمن	907	إجمالي مطالبات الزمن	0	إجمالي مطالبات الزمن
3	**مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه:**	ك3	**0**	**0.00%**	**62,585**	**1.39%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**2,718,000**	**12.82%**
		ز3	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
1-3	تأخر المقاول باستلام الموقع	ك3-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-3	ظروف غير مرئية	ك3-2	0	0.00%	62,585	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ك3-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-3	مياه جوفية	ك3-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-3	عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	ك3-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5-3	اختلاف ظروف التربة	ك3-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	2718000	100.00%
		ز3-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4	**مطالبات القوة القاهرة**	ك4	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
		ز4	**81**	**63.78%**	**322**	**19.57%**	**159**	**28.29%**	**312**	**34.40%**	**0**	**0.00%**
1-4	الظروف المناخية الصعبة	ك4-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-1	81	100.00%	322	100.00%	159	100.00%	312	100.00%	0	0.00%
2-4	الحريق	ك4-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ك4-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-4	الحرب او الأعمال العدوانية	ك4-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية/زمنية	مطالبات المشروع (1) قيمة	مطالبات المشروع (1) %	مطالبات المشروع (2) قيمة	مطالبات المشروع (2) %	مطالبات المشروع (3) قيمة	مطالبات المشروع (3) %	مطالبات المشروع (4) قيمة	مطالبات المشروع (4) %	مطالبات المشروع (5) قيمة	مطالبات المشروع (5) %
			26,711,039	إجمالي مطالبات الكلفة	4,490,712	إجمالي مطالبات الكلفة	36,261,380	إجمالي مطالبات الكلفة	11,343,965	إجمالي مطالبات الكلفة	21,200,725	إجمالي مطالبات الكلفة
			127	إجمالي مطالبات الزمن	1,645	إجمالي مطالبات الزمن	582	إجمالي مطالبات الزمن	907	إجمالي مطالبات الزمن	0	إجمالي مطالبات الزمن
4-4	التمرد أو الإضرابات أو المشاغبات	ك4-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5-4	كوارث طبيعية	ك5-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5	تغييرات اقتصادية وتشريعية	ك5	**25,359,439**	**94.94%**	**3,335,629**	**74.28%**	**36,208,928**	**99.86%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
		ز5	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
1-5	عدم توافر مواد المشروع بالسوق	ك5-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-5	تغييرات الأسعار	ك5-2	25,359,439	100.00%	3,335,629	100.00%	36,208,928	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-5	تغييرات تشريعية	ك5-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (6)		مطالبات المشروع (7)		مطالبات المشروع (8)		مطالبات المشروع (9)		مطالبات المشروع (10)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			5,967,461	إجمالي مطالبات الكلفة	7,900,409	إجمالي مطالبات الكلفة	24,449,267	إجمالي مطالبات الكلفة	136,347,206	إجمالي مطالبات الكلفة	8,501,833	إجمالي مطالبات الكلفة
			296	إجمالي مطالبات الزمن	309	إجمالي مطالبات الزمن	406	إجمالي مطالبات الزمن	3,338	إجمالي مطالبات الزمن	1,266	إجمالي مطالبات الزمن
1	**مطالبات ناجمة من صاحب العمل:**	ك1	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**15,771,300**	**64.51%**	**52,972,688**	**38.85%**	**0**	**0.00%**
		ز1	**104**	**35.14%**	**129**	**41.75%**	**396**	**97.54%**	**3,338**	**100.00%**	**1,093**	**86.33%**
1-1	تعديل في المخططات والمواصفات (مناسيب – أماكن – أبعاد– مواد)	ك1-1	0	0.00%	0	0.00%	15,771,300	100.00%	49,905,956	94.21%	0	0.00%
		ز1-1	0	0.00%	0	0.00%	300	75.76%	360	10.78%	0	0.00%
2-1	البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	ك1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-1	تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأعمال	ك1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-1	تجارب اضافية	ك1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5-1	الكشف عن الأعمال المنتهية	ك1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
6-1	أعمال اضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	ك1-6	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	3,066,732	5.79%	0	0.00%
		ز1-6	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	40	1.20%	0	0.00%
7-1	زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الاخرين	ك1-7	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-7	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
8-1	التسريع بالعمل	ك1-8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
9-1	تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	ك1-9	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-9	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	18	1.65%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (6)		مطالبات المشروع (7)		مطالبات المشروع (8)		مطالبات المشروع (9)		مطالبات المشروع (10)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			5,967,461	إجمالي مطالبات الكلفة	7,900,409	إجمالي مطالبات الكلفة	24,449,267	إجمالي مطالبات الكلفة	136,347,206	إجمالي مطالبات الكلفة	8,501,833	إجمالي مطالبات الكلفة
			296	إجمالي مطالبات الزمن	309	إجمالي مطالبات الزمن	406	إجمالي مطالبات الزمن	3,338	إجمالي مطالبات الزمن	1,266	إجمالي مطالبات الزمن
10-1	تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الإستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	ك10-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز10-1	95	91.35%	129	100.00%	96	24.24%	1,249	37.42%	143	13.08%
11-1	تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	ك11-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%		0.00%	0	0.00%
		ز11-1	9	3.04%	0	0.00%	0	0.00%	1,689	50.60%	932	85.27%
12-1	تعليق صاحب العمل للأعمال	ك12-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز12-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
13-1	إنهاء صاحب العمل للعقد	ك13-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز13-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2	**مطالبات ناجمة عن التصميم:**	**ك2**	**5,967,461**	**100.00%**	**7,900,409**	**100.00%**	**8,677,967**	**35.49%**	**0**	**0.00%**	**487,974**	**5.74%**
		ز2	**33**	**11.15%**	**180**	**58.25%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
1-2	تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	ك2-1	3,214,961	53.87%	7,096,817	89.83%	8,677,967	100.00%	0	0.00%	487,974	100.00%
		ز2-1	0	0.00%	90	50.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-2	إصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد و تخطيط الأعمال	ك2-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز2-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-2	نقص دراسة (مخططات – مواصفات)	ك2-3	2,752,500	46.13%	803,592	10.17%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز2-3	33	100.00%	90	50.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-2	غموض بوثائق العقد	ك2-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز2-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3	**مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه:**	**ك3**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
		ز3	**8**	**2.70%**	**0**	**0.00%**	**10**	**2.46%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (6) قيمة	مطالبات المشروع (6) %	مطالبات المشروع (7) قيمة	مطالبات المشروع (7) %	مطالبات المشروع (8) قيمة	مطالبات المشروع (8) %	مطالبات المشروع (9) قيمة	مطالبات المشروع (9) %	مطالبات المشروع (10) قيمة	مطالبات المشروع (10) %
			5,967,461	إجمالي مطالبات الكلفة	7,900,409	إجمالي مطالبات الكلفة	24,449,267	إجمالي مطالبات الكلفة	136,347,206	إجمالي مطالبات الكلفة	8,501,833	إجمالي مطالبات الكلفة
			296	إجمالي مطالبات الزمن	309	إجمالي مطالبات الزمن	406	إجمالي مطالبات الزمن	3,338	إجمالي مطالبات الزمن	1,266	إجمالي مطالبات الزمن
1-3	تأخر المقاول باستلام الموقع	ك3-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-1	8	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-3	ظروف غير مرئية	ك3-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ك3-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-3	مياه جوفية	ك3-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-3	عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	ك3-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-4	0	0.00%	0	0.00%	10	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
5-3	اختلاف ظروف التربة	ك3-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4	**مطالبات القوة القاهرة**	**ك4**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
		ز4	**151**	**51.01%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**173**	**13.67%**
1-4	الظروف المناخية الصعبة	ك4-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-1	151	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	173	100.00%
2-4	الحريق	ك4-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ك4-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-4	الحرب او الأعمال العدوانية	ك4-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-4	التمرد أو الإضرابات أو المشاغبات	ك4-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (6)		مطالبات المشروع (7)		مطالبات المشروع (8)		مطالبات المشروع (9)		مطالبات المشروع (10)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			5,967,461	إجمالي مطالبات الكلفة	7,900,409	إجمالي مطالبات الكلفة	24,449,267	إجمالي مطالبات الكلفة	136,347,206	إجمالي مطالبات الكلفة	8,501,833	إجمالي مطالبات الكلفة
			296	إجمالي مطالبات الزمن	309	إجمالي مطالبات الزمن	406	إجمالي مطالبات الزمن	3,338	إجمالي مطالبات الزمن	1,266	إجمالي مطالبات الزمن
5-4	كوارث طبيعية	ك 5-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز 5-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5	**تغييرات اقتصادية وتشريعية**	**ك 5**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**83,374,518**	**61.15%**	**8,013,859**	**94.26%**
		ز 5	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
1-5	عدم توافر مواد المشروع بالسوق	ك 5-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز 5-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-5	تغييرات الأسعار	ك 5-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	83,374,518	100.00%	8,013,859	100.00%
		ز 5-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-5	تغييرات تشريعية	ك 5-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز 5-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (11)		مطالبات المشروع (12)		مطالبات المشروع (13)		مطالبات المشروع (14)		مطالبات المشروع (15)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			27,694,660	إجمالي مطالبات الكلفة	36,510,461	إجمالي مطالبات الكلفة	50,063,559	إجمالي مطالبات الكلفة	31,212,168	إجمالي مطالبات الكلفة	3,154,582	إجمالي مطالبات الكلفة
			252	إجمالي مطالبات الزمن	995	إجمالي مطالبات الزمن	576	إجمالي مطالبات الزمن	1,831	إجمالي مطالبات الزمن	100	إجمالي مطالبات الزمن
1	**مطالبات ناجمة من صاحب العمل:**	ك1	**681,600**	**2.46%**	**4,935,000**	**13.52%**	**5,036,000**	**10.06%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
		ز1	**49**	**19.44%**	**685**	**68.84%**	**378**	**65.63%**	**1,258**	**68.71%**	**0**	**0.00%**
1-1	تعديل في المخططات والمواصفات (مناسيب – أماكن – أبعاد– مواد)	ك1-1	0	0.00%	0	0.00%	5,036,000	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-1	0	0.00%	0	0.00%	128	33.86%	0	0.00%	0	0.00%
2-1	البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	ك1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-1	تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأعمال	ك1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-1	تجارب اضافية	ك1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5-1	الكشف عن الأعمال المنتهية	ك1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
6-1	أعمال اضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	ك1-6	681,600	100.00%	4,935,000	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-6	20	40.82%	130	18.98%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
7-1	زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الاخرين	ك1-7	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-7	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
8-1	التسريع بالعمل	ك1-8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
9-1	تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	ك1-9	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-9	29	59.18%	237	34.60%	250	66.14%	455	36.17%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (11) قيمة	مطالبات المشروع (11) %	مطالبات المشروع (12) قيمة	مطالبات المشروع (12) %	مطالبات المشروع (13) قيمة	مطالبات المشروع (13) %	مطالبات المشروع (14) قيمة	مطالبات المشروع (14) %	مطالبات المشروع (15) قيمة	مطالبات المشروع (15) %
			27,694,660	إجمالي مطالبات الكلفة	36,510,461	إجمالي مطالبات الكلفة	50,063,559	إجمالي مطالبات الكلفة	31,212,168	إجمالي مطالبات الكلفة	3,154,582	إجمالي مطالبات الكلفة
			252	إجمالي مطالبات الزمن	995	إجمالي مطالبات الزمن	576	إجمالي مطالبات الزمن	1,831	إجمالي مطالبات الزمن	100	إجمالي مطالبات الزمن
10-1	تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الإستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	ك10-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز10-1	0	0.00%	90	13.14%	0	0.00%	761	60.49%	0	0.00%
11-1	تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	ك11-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز11-1	0	0.00%	228	33.28%	0	0.00%	42	3.34%	0	0.00%
12-1	تعليق صاحب العمل للأعمال	ك12-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز12-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
13-1	إنهاء صاحب العمل للعقد	ك13-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز13-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2	**مطالبات ناجمة عن التصميم:**	**ك2**	**2,198,780**	**7.94%**	**3,637,917**	**9.96%**	**7,090,149**	**14.16%**	**17,747,359**	**56.86%**	**3,154,582**	**100.00%**
		ز2	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**255**	**13.93%**	**100**	**100.00%**
1-2	تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	ك1-2	2,198,780	100.00%	3,637,917	100.00%	7,090,149	100.00%	40,000	0.23%	3,154,582	100.00%
		ز1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	100	100.00%
2-2	إصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد و تخطيط الأعمال	ك2-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز2-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-2	نقص دراسة (مخططات – مواصفات)	ك3-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	17,707,359	99.77%	0	0.00%
		ز3-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	255	100.00%	0	0.00%
4-2	غموض بوثائق العقد	ك4-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3	**مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه:**	**ك3**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**1,871,000**	**5.99%**	**0**	**0.00%**
		ز3	**137**	**54.37%**	**150**	**15.08%**	**0**	**0.00%**	**285**	**15.57%**	**0**	**0.00%**

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (11)		مطالبات المشروع (12)		مطالبات المشروع (13)		مطالبات المشروع (14)		مطالبات المشروع (15)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			27,694,660	إجمالي مطالبات الكلفة	36,510,461	إجمالي مطالبات الكلفة	50,063,559	إجمالي مطالبات الكلفة	31,212,168	إجمالي مطالبات الكلفة	3,154,582	إجمالي مطالبات الكلفة
			252	إجمالي مطالبات الزمن	995	إجمالي مطالبات الزمن	576	إجمالي مطالبات الزمن	1,831	إجمالي مطالبات الزمن	100	إجمالي مطالبات الزمن
1-3	تأخر المقاول باستلام الموقع	ك3-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-1	137	100.00%	150	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-3	ظروف غير مرئية	ك3-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ك3-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-3	مياه جوفية	ك3-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-3	عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	ك3-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	1,871,000	100.00%	0	0.00%
		ز3-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	285	100.00%	0	0.00%
5-3	اختلاف ظروف التربة	ك3-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4	**مطالبات القوة القاهرة**	**ك4**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
		ز4	**66**	**26.19%**	**160**	**16.08%**	**198**	**34.38%**	**33**	**1.80%**	**0**	**0.00%**
1-4	الظروف المناخية الصعبة	ك4-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-1	66	100.00%	160	100.00%	198	100.00%	33	100.00%	0	0.00%
2-4	الحريق	ك4-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ك4-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-4	الحرب او الأعمال العدوانية	ك4-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-4	التمرد أو الإضرابات أو المشاغبات	ك4-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (11)		مطالبات المشروع (12)		مطالبات المشروع (13)		مطالبات المشروع (14)		مطالبات المشروع (15)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			27,694,660	إجمالي مطالبات الكلفة	36,510,461	إجمالي مطالبات الكلفة	50,063,559	إجمالي مطالبات الكلفة	31,212,168	إجمالي مطالبات الكلفة	3,154,582	إجمالي مطالبات الكلفة
			252	إجمالي مطالبات الزمن	995	إجمالي مطالبات الزمن	576	إجمالي مطالبات الزمن	1,831	إجمالي مطالبات الزمن	100	إجمالي مطالبات الزمن
5-4	كوارث طبيعية	ك5-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5	تغييرات اقتصادية وتشريعية	ك5	**24,814,280**	**89.60%**	**27,937,544**	**76.52%**	**37,937,410**	**75.78%**	**11,593,809**	**37.15%**	**0**	**0.00%**
		ز5	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
1-5	عدم توافر مواد المشروع بالسوق	ك1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-5	تغييرات الأسعار	ك2-5	24,814,280	100.00%	27,937,544	100.00%	37,937,410	100.00%	11,593,809	100.00%	0	0.00%
		ز2-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-5	تغييرات تشريعية	ك3-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (16)		مطالبات المشروع (17)		مطالبات المشروع (18)		مطالبات المشروع (19)		مطالبات المشروع (20)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			0	إجمالي مطالبات الكلفة	0	إجمالي مطالبات الكلفة	229,150	إجمالي مطالبات الكلفة	7,320,333	إجمالي مطالبات الكلفة	241,104	إجمالي مطالبات الكلفة
			147	إجمالي مطالبات الزمن	74	إجمالي مطالبات الزمن	63	إجمالي مطالبات الزمن	273	إجمالي مطالبات الزمن	194	إجمالي مطالبات الزمن
1	**مطالبات ناجمة من صاحب العمل:**	ك1	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**217,450**	**94.89%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
		ز1	**147**	**100.00%**	**0**	**0.00%**	**53**	**84.13%**	**45**	**16.48%**	**0**	**0.00%**
1-1	تعديل في المخططات والمواصفات (مناسيب – أماكن – أبعاد– مواد)	ك1-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-1	البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	ك1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-1	تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأعمال	ك1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-1	تجارب اضافية	ك1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5-1	الكشف عن الأعمال المنتهية	ك1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
6-1	أعمال اضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	ك1-6	0	0.00%	0	0.00%	217,450	100.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-6	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	20	44.44%	0	0.00%
7-1	زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الاخرين	ك1-7	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-7	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
8-1	التسريع بالعمل	ك1-8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
9-1	تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	ك1-9	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-9	147	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (16) قيمة	مطالبات المشروع (16) %	مطالبات المشروع (17) قيمة	مطالبات المشروع (17) %	مطالبات المشروع (18) قيمة	مطالبات المشروع (18) %	مطالبات المشروع (19) قيمة	مطالبات المشروع (19) %	مطالبات المشروع (20) قيمة	مطالبات المشروع (20) %
			0	إجمالي مطالبات الكلفة	0	إجمالي مطالبات الكلفة	229,150	إجمالي مطالبات الكلفة	7,320,333	إجمالي مطالبات الكلفة	241,104	إجمالي مطالبات الكلفة
			147	إجمالي مطالبات الزمن	74	إجمالي مطالبات الزمن	63	إجمالي مطالبات الزمن	273	إجمالي مطالبات الزمن	194	إجمالي مطالبات الزمن
1-10	تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الإستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	ك1-10	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-10	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1-11	تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	ك1-11	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-11	0	0.00%	0	0.00%	53	100.00%	25	55.56%	0	0.00%
1-12	تعليق صاحب العمل للأعمال	ك1-12	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-12	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1-13	إنهاء صاحب العمل للعقد	ك1-13	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-13	0		0		0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2	**مطالبات ناجمة عن التصميم:**	**ك2**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**11,700**	**5.11%**	**3,612,825**	**49.35%**	**241,104**	**100.00%**
		ز2	**0**	**0.00%**	**74**	**100.00%**	**0**	**0.00%**	**140**	**51.28%**	**0**	**0.00%**
2-1	تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	ك2-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز2-1	0	0.00%	74	100.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-2	إصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد و تخطيط الأعمال	ك2-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز2-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-3	نقص دراسة (مخططات – مواصفات)	ك2-3	0	0.00%	0	0.00%	11,700	100.00%	3,612,825	100.00%	241,104	100.00%
		ز2-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	140	100.00%	0	0.00%
2-4	غموض بوثائق العقد	ك2-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز2-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3	**مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه:**	**ك3**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
		ز3	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**10**	**15.87%**	**56**	**20.51%**	**0**	**0.00%**

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (16)		مطالبات المشروع (17)		مطالبات المشروع (18)		مطالبات المشروع (19)		مطالبات المشروع (20)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			0	إجمالي مطالبات الكلفة	0	إجمالي مطالبات الكلفة	229,150	إجمالي مطالبات الكلفة	7,320,333	إجمالي مطالبات الكلفة	241,104	إجمالي مطالبات الكلفة
			147	إجمالي مطالبات الزمن	74	إجمالي مطالبات الزمن	63	إجمالي مطالبات الزمن	273	إجمالي مطالبات الزمن	194	إجمالي مطالبات الزمن
1-3	تأخر المقاول باستلام الموقع	ك3-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-1	0	0.00%	0	0.00%	10	100.00%	56	100.00%	0	0.00%
2-3	ظروف غير مرئية	ك3-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ك3-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-3	مياه جوفية	ك3-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-3	عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	ك3-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5-3	اختلاف ظروف التربة	ك3-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4	**مطالبات القوة القاهرة**	**ك4**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
		ز4	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**32**	**11.72%**	**194**	**100.00%**
1-4	الظروف المناخية الصعبة	ك4-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	32	100.00%	194	100.00%
2-4	الحريق	ك4-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ك4-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-4	الحرب او الأعمال العدوانية	ك4-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-4	التمرد أو الإضرابات أو المشاغبات	ك4-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز4-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية/ زمنية	مطالبات المشروع (16)		مطالبات المشروع (17)		مطالبات المشروع (18)		مطالبات المشروع (19)		مطالبات المشروع (20)	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			0	**إجمالي مطالبات الكلفة**	**0**	**إجمالي مطالبات الكلفة**	**229,150**	**إجمالي مطالبات الكلفة**	7,320,333	**إجمالي مطالبات الكلفة**	**241,104**	**إجمالي مطالبات الكلفة**
			147	**إجمالي مطالبات الزمن**	**74**	**إجمالي مطالبات الزمن**	**63**	**إجمالي مطالبات الزمن**	273	**إجمالي مطالبات الزمن**	**194**	**إجمالي مطالبات الزمن**
5-4	كوارث طبيعية	ك5-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5	**تغيرات اقتصادية وتشريعية**	ك5	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**3,707,508**	**50.65%**	**0**	**0.00%**
		ز5	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
1-5	عدم توافر مواد المشروع بالسوق	ك5-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-5	تغييرات الأسعار	ك5-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	3,707,508	100.00%	0	0.00%
		ز5-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-5	تغييرات تشريعية	ك5-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

#	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (21) قيمة	مطالبات المشروع (21) %	مطالبات المشروع (22) قيمة	مطالبات المشروع (22) %	مطالبات المشروع (23) قيمة	مطالبات المشروع (23) %	المجموع قيمة	المجموع %
			1,026,020	إجمالي مطالبات الكلفة	25,345,880	إجمالي مطالبات الكلفة	1,131,300	إجمالي مطالبات الكلفة	435,426,844	إجمالي مطالبات الكلفة
			25	إجمالي مطالبات الزمن	206	إجمالي مطالبات الزمن	75	إجمالي مطالبات الزمن	13,366	إجمالي مطالبات الزمن
1	**مطالبات ناجمة من صاحب العمل:**	ك1	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**1,131,300**	**100.00%**	**102,196,715**	**23.47%**
		ز1	**0**	**0.00%**	**120**	**58.25%**	**75**	**100.00%**	**8,910**	**66.66%**
1-1	تعديل في المخططات والمواصفات (مناسيب – أماكن – أبعاد– مواد)	ك1-1	0	0.00%	0	0.00%	1,131,300	100.00%	92,710,933	90.72%
		ز1-1	0	0.00%	0	0.00%	75	100.00%	987	11.08%
2-1	البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	ك1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-1	تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأعمال	ك1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-1	تجارب اضافية	ك1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5-1	الكشف عن الأعمال المنتهية	ك1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
6-1	أعمال اضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	ك1-6	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	9,485,782	9.28%
		ز1-6	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	364	4.09%
7-1	زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الاخرين	ك1-7	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-7	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
8-1	التسريع بالعمل	ك1-8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-8	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
9-1	تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	ك1-9	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (21) قيمة	مطالبات المشروع (21) %	مطالبات المشروع (22) قيمة	مطالبات المشروع (22) %	مطالبات المشروع (23) قيمة	مطالبات المشروع (23) %	المجموع قيمة	المجموع %
			1,026,020	إجمالي مطالبات الكلفة	25,345,880	إجمالي مطالبات الكلفة	1,131,300	إجمالي مطالبات الكلفة	435,426,844	إجمالي مطالبات الكلفة
			25	إجمالي مطالبات الزمن	206	إجمالي مطالبات الزمن	75	إجمالي مطالبات الزمن	13,366	إجمالي مطالبات الزمن
		ز1-9	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	1,117	12.54%
10-1	تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الاستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	ك1-10	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-10	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	3,068	34.43%
11-1	تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	ك1-11	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-11	0	0.00%	120	100.00%	0	0.00%	3,374	37.87%
12-1	تعليق صاحب العمل للأعمال	ك1-12	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-12	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
13-1	إنهاء صاحب العمل للعقد	ك1-13	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-13	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2	**مطالبات ناجمة عن التصميم:**	**ك2**	**1,026,020**	**100.00%**	**531,600**	**2.10%**	**0**	**0.00%**	**70,003,128**	**16.08%**
		ز2	**25**	**100.00%**	**20**	**9.71%**	**0**	**0.00%**	**1,853**	**13.86%**
1-2	تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	ك2-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	33,864,063	48.38%
		ز2-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	1,290	69.62%
2-2	إصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد و تخطيط الأعمال	ك2-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	6,564,900	9.38%
		ز2-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-2	نقص دراسة (مخططات – مواصفات)	ك2-3	1,026,020	100.00%	531,600	100.00%	0	0.00%	29,574,165	42.25%
		ز2-3	25	100.00%	20	100.00%	0	0.00%	563	30.38%
4-2	غموض بوثائق العقد	ك2-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز2-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3	**مطالبات ناجمة عن ظروف الموقع واستلامه:**	**ك3**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**4,651,585**	**1.07%**

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (21) قيمة	مطالبات المشروع (21) %	مطالبات المشروع (22) قيمة	مطالبات المشروع (22) %	مطالبات المشروع (23) قيمة	مطالبات المشروع (23) %	المجموع قيمة	المجموع %
			1,026,020	إجمالي مطالبات الكلفة	25,345,880	إجمالي مطالبات الكلفة	1,131,300	إجمالي مطالبات الكلفة	435,426,844	إجمالي مطالبات الكلفة
			25	إجمالي مطالبات الزمن	206	إجمالي مطالبات الزمن	75	إجمالي مطالبات الزمن	13,366	إجمالي مطالبات الزمن
		ز3	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**656**	**4.91%**
1-3	تأخر المقاول باستلام الموقع	ك1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	361	55.03%
2-3	ظروف غير مرئية	ك2-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	62,585	1.35%
		ك2-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-3	مياه جوفية	ك3-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-3	عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	ك4-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	1,871,000	40.22%
		ز4-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	295	44.97%
5-3	اختلاف ظروف التربة	ك5-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	2,718,000	58.43%
		ز5-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4	**مطالبات القوة القاهرة**	**ك4**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
		ز4	**0**	**0.00%**	**66**	**32.04%**	**0**	**0.00%**	**1,947**	**14.57%**
1-4	الظروف المناخية الصعبة	ك1-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز1-4	0	0.00%	66	100.00%	0	0.00%	1,947	100.00%
2-4	الحريق	ك2-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ك2-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-4	الحرب او الأعمال العدوانية	ك3-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز3-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4-4	التمرد أو الإضرابات أو المشاغبات	ك4-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	أسباب المطالبات	مالية /زمنية	مطالبات المشروع (21)		مطالبات المشروع (22)		مطالبات المشروع (23)		المجموع	
			قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%	قيمة	%
			1,026,020	إجمالي مطالبات الكلفة	25,345,880	إجمالي مطالبات الكلفة	1,131,300	إجمالي مطالبات الكلفة	435,426,844	إجمالي مطالبات الكلفة
			25	إجمالي مطالبات الزمن	206	إجمالي مطالبات الزمن	75	إجمالي مطالبات الزمن	13,366	إجمالي مطالبات الزمن
		ز4-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5-4	كوارث طبيعية	ك5-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-4	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5	**تغييرات اقتصادية وتشريعية**	**ك5**	**0**	**0.00%**	**24,814,280**	**97.90%**	**0**	**0.00%**	**258,575,416**	**59.38%**
		ز5	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**	**0**	**0.00%**
1-5	عدم توافر مواد المشروع بالسوق	ك5-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-1	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2-5	تغييرات الأسعار	ك5-2	0	0.00%	24,814,280	100.00%	0	0.00%	258,575,416	100.00%
		ز5-2	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3-5	تغييرات تشريعية	ك5-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
		ز5-3	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

ملحق 2
الاستبيان

الجمهورية العربية السورية
جامعة مشق
كلية الهندسة المدنية / قسم الإدارة الهندسية والإنشاء

استبيان لدعم دراسة حول أنواع وأسباب مطالبات المقاول في عقود التشييد في سورية

يهدف الاستبيان إلى الحصول على وجهة نظركم العملية للاعتماد عليها لدعم البحث العلمي المقدم في قسم الإدارة الهندسية والإنشاء في كلية الهندسة المدنية في جامعة دمشق لنيل درجة الماجستير بعنوان:

"أنواع وأسباب مطالبات المقاول في مشاريع التشييد في سوريا"
/دراسة تحليلية وإحصائية/

"Contractor Construction Claims in Syrian Project: Types, Causes and Frequency"

أهم الأهداف الرئيسية لهذا البحث هو دراسة أنواع وأسباب المطالبات في عقود التشييد في سورية وتحليلها.

هذا الاستبيان أعد للمقاولين وأصحاب المشاريع والمشرفين على المشاريع من الذين لديهم خبرة بتنفيذ مشاريع التشييد في القطاع العام بسورية.

أشكركم على مشاركتكم في هذا الاستبيان

المهندسة ميس عبد الله

لمحة عن الموضوع:

تعتبر المطالبات من الأمور الواردة في مجال المقاولات و التي تؤدي إلى النزاعات في المشاريع الإنشائية وإن تحليل أنواع وأسباب المطالبات هي من المهام المهمة لتجنبها والتخفيف من المشكلات الناتجة عنها.

يوجد دراسات عديدة في الوطن العربي وخارجه هدفها تحليل وتصنيف أنواع المطالبات وأسبابها وكيفية التحكم في المشاكل والخلافات الناشئة بين أطراف المشروع. ويعد هذا البحث محاولة للوصول الى تحليل لأنواع وأسباب مطالبات المقاول في سورية ليكون مرجع لكل من يعمل بمشاريع القطاع العام والخاص لتجنب المطالبات ما أمكن والتخفيف من المشكلات الناتجة عنها.

المعلومات الشخصية:

1. الاسم:
2. العمل:

☐ مقاولات............................	☐ مالك المشروع............................
☐ إشراف............................	☐ تحكيم............................

أسباب وأنواع مطالبات المقاول:

1- أي نوع من أنواع مطالبات المقاول المبينة في الجدول هي الأكثر حدوثاً في المشاريع الإنشائية؟

أنواع المطالبات	كثيراً	أحياناً	نادراً	لا تظهر أبداً
مطالبات الأوامر التغييرية				
مطالبات الأعمال الإضافية				
مطالبات التغييرات الاقتصادية والتشريعية				
مطالبات القوة القاهرة				
مطالبات التسريع				
مطالبات التأخير				
مطالبات تعليق العمل				
مطالبات إنهاء العقد				

2- ما هي الأسباب الأكثر حدوثاً التي تؤدي إلى المطالبات؟

أسباب المطالبات	كثيراً	أحياناً	نادراً	لا تظهر أبداً
مطالبات ناجمة من صاحب العمل				
مطالبات ناتجة عن التصميم ووثائق العقد				
مطالبات ناتجة عن تغير ظروف الموقع				
مطالبات ناتجة عن القوة القاهرة				
مطالبات ناتجة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية				

3- ما هي أسباب المطالبات الأكثر حدوثاً (المالية والزمنية) الناجمة عن صاحب العمل؟

أسباب المطالبات الناجمة من صاحب العمل		كثيراً	أحياناً	نادراً	لا تظهر أبداً
تعديل في المخططات والمواصفات	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
البحث عن عيوب لا يعتبر المقاول مسؤول عنها	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
تغيير في تسلسل أو توقيت تنفيذ الأعمال	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
تجارب إضافية	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
الكشف عن الأعمال المنتهية	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
أعمال إضافية يطلبها صاحب العمل بسبب استثمار أفضل للمشروع	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
زيادة بالخدمات المقدمة للمقاولين الآخرين	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
تسريع العمل	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
تأخر صاحب العمل بصرف الكشوف الشهرية	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
تأخر صاحب العمل بالإجابة عن الاستفسارات وإعطاء الردود والموافقات	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
تأخر صاحب العمل بتسليم المخططات للمقاول	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
تعليق صاحب العمل للأعمال	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
إنهاء صاحب العمل للعقد	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				

4- ما هي أسباب المطالبات الأكثر حدوثاً (المالية والزمنية) الناجمة عن التصميم ووثائق العقد؟

أسباب المطالبات الناتجة عن التصميم ووثائق العقد		كثيراً	أحياناً	نادراً	لا تظهر أبداً
تناقض بالمواصفات والمخططات والكشف التقديري	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
إصلاح أخطاء في مناسيب وأبعاد وتخطيط الأعمال	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
نقص دراسة (مخططات – مواصفات)	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
غموض بوثائق العقد	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				

5- ما هي أسباب المطالبات الأكثر حدوثاً (المالية والزمنية) الناجمة عن القوة القاهرة؟

أسباب المطالبات الناتجة عن القوة القاهرة		كثيراً	أحياناً	نادراً	لا تظهر أبداً
الظروف المناخية الصعبة	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
الحريق	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
الحرب او الأعمال العدوانية	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
التمرد أو الإضرابات أو المشاغبات	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
كوارث طبيعية	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				

6- ما هي أسباب المطالبات الأكثر حدوثاً (المالية والزمنية) الناتجة عن ظروف الموقع؟

أسباب المطالبات الناتجة عن ظروف الموقع		كثيراً	أحياناً	نادراً	لا تظهر أبداً
تأخر المقاول باستلام الموقع	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
ظروف غير مرئية	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
مياه جوفية	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
عوائق صناعية أو طبيعية أخرى في الموقع	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
اختلاف ظروف التربة	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				

7- ما هي أسباب المطالبات الأكثر حدوثاً (المالية والزمنية) الناجمة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية؟

أسباب المطالبات الناتجة عن التغييرات الاقتصادية والتشريعية		كثيراً	أحياناً	نادراً	لا تظهر أبداً
عدم توافر مواد المشروع بالسوق	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
تغييرات الأسعار	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				
تغييرات تشريعية	مطالبة مالية				
	مطالبة زمنية				

8- هل يوجد أنواع وأسباب أخرى لمطالبات المقاول في مشاريع التشييد؟

Summary

The Construction Industry considered as one of the largest industries in Syria, it is very complex industry and includes the participation of multiple disciplines and different parties, leading to the emergence of claims that increase the cost of the project, hamper the completion of the construction and cause delays in the delivery of the project.

This research presents the results of the analytical study according to the types and causes of claims in construction projects in Syria, using claim's data from completed projects and results of questionnaires.

The data were analyzed and the results were demonstrated, arriving at recommendations to reduce the claims and avoid the conflicts as possible in the field of construction.

Damascus University
Civil Engineering Faculty
Department of management and construction

"Contractor Construction Claims in Syrian Projects: Types, Causes and Frequency"

A Thesis Prepared to get A Master Degree in Civil Engineering

Prepared by:

Eng. Mais mahmoud Abdullah

Supervised by:

Dr. Eng. Muhammad Aljalali

Dr. Eng. Abdulsalam Zidan

Damascus 2012